

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 12.05.2022

www.sieberconsult.eu

Gemeinde Horgenzell Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 1.1 Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 18.11.2020 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

- 1.1.1 **Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**
-

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Anderweitige Planungen

Im Jahr 2016 hat das Umweltamt im Rahmen einer örtlichen Prüfung zur Ökokontofähigkeit das Flurstück 851 betrachtet. Derzeit wird die Prüfung im Auftrag des Bau- und Umweltamtes vertieft.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen des Weiteren Verfahrens sind für den Ausgleichsbedarf (derzeit 357.106 Ökopunkte) Ausgleichsmaßnahmen auszuarbeiten und ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Schutzgut Boden:

Für die zu entsiegelnden Flächen wird eine Bewertung von 1-2-2 angesetzt. Werden die Flächen mit 20 cm durchwurzelbarem Boden angedeckt, so ist eine Bewertung von 1-1-1 möglich. Bei einer Andeckung von mind. 50 cm ist eine Bewertung von 2-2-2 möglich. Bitte im Text kurz erläutern und die Bewertung anpassen. Am besten wäre es, wenn die geplante Bodenmächtigkeit für die Entsiegelung in die Festsetzungen mitaufgenommen werden könnte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die nachträglich ausgearbeiteten Ausgleichsflächen werden im Rahmen der erneuten förmlichen Behördenbeteiligung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zudem werden Maßnahmen aus dem gemeindlichen Ökokonto der Planung zugeordnet, um den verbleibenden Ausgleichsbedarf vollumfänglich abdecken zu können.

Die Bewertung der entsiegelten Flächen werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung angepasst und eine entsprechende Formulierung zu den Andeckungen aufgenommen. Eine Aufnahme der Bodenmächtigkeit in die Festsetzungen wird nicht als erforderlich erachtet.

Stellungnahme vom 10.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

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

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Belange und CEF-Maßnahmen wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplans hinreichend genau beschrieben und die Hinweise aus dem Sachgebiet Naturschutz aufgenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle Ersatznistkästen für Vögel und Fledermäuse inzwischen aufgehängt wurden.

Im Abwägungsprotokoll (vgl. Pkt. 1.1. S. 23) ist aufgeführt, dass hierzu ein Bericht an die Untere Naturschutzbehörde verfasst wurde. Dieser ist nicht bekannt und steht noch aus. Hier bitten wir um einen entsprechenden Kurzbericht mit Bildern und Plan zu den drei genannten Gebäuden (Pferdestall, Haus Aureute, Haus Waldösch) mit den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) der Nr.3 (vgl. Festsetzung Ziff. 2.37, S. 14, 15, 16, Planfassung vom 30.06.2021).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Fotos der "CEF-Gebäude" sind bereits dem artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen. Im Jahr 2021 erfolgte bereits ein Monitoring der umgesetzten CEF-Maßnahmen. Hierzu wurde ein Monitoringbericht verfasst, der dem Umweltamt am 25.10.2021 zur Verfügung gestellt wurde. In diesem sind neben den Ergebnissen des Monitorings auch erneut der Maßnahmenplan mit der Lage der Ersatzmaßnahmen sowie Fotos dargelegt. Im ersten Monitoringjahr wurden einzelne Flachkästen bereits von Zwergfledermäusen angenommen. Hinweise auf eine Wochenstube ergaben sich zwar noch nicht, jedoch ist dies im ersten Jahr nach Umsetzung nicht zu erwarten. Vielmehr ist anzunehmen, dass es sich vermutlich um männliche Einzeltiere handelt. Das Monitoring wird im Jahr 2022 fortgesetzt.

Stellungnahme:

Bei der CEF-Maßnahme zur Rauchschalbe wurde ein ca. 100 qm großer Pferdestall mit Reittieren zu therapeutischen Zwecken auf Flst. 853/1 für die 18 Ersatzquartiere gewählt. Hier muss die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme vor dem Eingriff in das Ursprungsquartier (Abriss der Landwirtschaft im Südteil des B-Planes) im Rahmen eines Monitorings nachgewiesen sein (vgl. S.16, Festsetzung 2.3.7). Wegen der Schwierigkeit der Entfernung zum Ursprungsquartier und der geringen Anzahl an Pferden im Stall für die große Zahl an insektenfressenden und tiergebunden lebenden Rauchschalben muss damit gerechnet werden, dass nur wenige Rauchschalbenpaare diesen annehmen und der Bestand erheblich zurückgehen wird. Hier muss im Frühjahr 2022 ein Monitoring erfolgen und die Ergebnisse mit der Naturschutzbehörde vor Ort besprochen werden, um hier entgegensteuern zu können, wenn die Maßnahme nicht greifen sollte. Es wird schon jetzt empfohlen, Alternativstandorte um das Ursprungsquartier drum rum im Umkreis von ca. 1,5 km für die Rauchschalben zu suchen und dies zu dokumentieren. Weitere Ersatzquartiere können im Zweifelsfall beim Gegensteuern im Falle der Erfolgslosigkeit oder einem Teilerfolg der angedachten Maßnahmen herangezogen werden. Die Dokumentation der Suche nach alternativen Maßnahmenstandorte ist darüber hinaus auch für eine etwaige Ausnahmeentscheidung nach § 45 (7) BNatSchG zwingend erforderlich.

Für die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme für die Rauchschalben ist in den textlichen Festsetzungen im BP eine "Bedingte Festsetzung nach § 9 (2) BauGB" aufzunehmen:

Innerhalb des Ursprungsquartiers der Rauchschalben im BPlan (= Landwirtschaftsgebäude/Wirtschaftsgebäude im Südteil des BPlans, Flst.Nr. 880/1) sind Nutzungsänderungen, ein Abriss oder Veränderungen an Bestandsgebäude, welche die Lebensstätten der dort vorkommenden Rauchschalben beschädigen oder zerstören, unzulässig, solange die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme (funktionserhaltende Maßnahme im Pferdestall, Flst. Nr. 853/1 im BPlan) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht bestätigt wurde.

Die aufschiebende Bedingung entfällt, wenn hinsichtlich dieses artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG erteilt wurde.

Diese Festsetzung ist erforderlich, da die "Wirksamkeit dieser CEF-Maßnahme für die Herstellung und dauerhafte Sicherung geeigneter Ersatzbrutstätten für die lokale Rauchschnalbenpopulation (= für neun Brutpaare) u.a. Voraussetzung ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG bzw. artenschutzrechtliche Hindernisse auf BP-Ebene bestehen (vgl. Artenschutzrechtliches Fachgutachten, S. 59, 61).

Sollten sich die weiteren Ersatzquartiere außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden, ist eine dauerhafte Sicherung erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Monitoring der Maßnahmen für die Rauchschnalbe begann im Jahr 2021, erbrachte jedoch keine Wirksamkeit. Diese ist im ersten Jahr nach Umsetzung jedoch auch nicht zwingend zu erwarten. Dem Bauherren ist bekannt, dass die Entfernung zum derzeitigen Rauchschnalbenvorkommen sowie die Nutzung bzw. "Ausstattung" des Pferdestalls und der Reithalle nicht ideal sind. Eine Wirksamkeit ist aus fachlicher Sicht dennoch nicht ausgeschlossen. Das Monitoring wird entsprechend fortgesetzt, bei Bedarf werden im Rahmen des Risikomanagements die Maßnahmen verbessert. Einem Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde im Frühjahr steht der Vorhabenträger positiv gegenüber. Die Verfügbarkeit weiterer Alternativstandorte wird geprüft.

Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird in der entsprechenden Festsetzung ergänzt, der Hinweise auf eine Ausnahmeentscheidung wird zur Kenntnis genommen. Es ist bekannt, dass die CEF-Maßnahmen bereits vor dem Eingriff wirksam sein müssen sowie die Gebäude prinzipiell zur Verfügung stehen müssen. Sollten außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Gebäude herangezogen werden müssen, so wird die erforderliche dauerhafte Sicherung gewährleistet und vertraglich dokumentiert.

Stellungnahme:

1.2 Ausgleichsmaßnahmen und E/A-Bilanzierung, § 1a BauGB, §§14, 15 BNatSchG, § 18 NatSchG

Das dargestellte Ausgleichsflächenkonzept (reale Flächen und Ökokontozuordnungen) mit Maßnahmen der Entsiegelung sowie der Entwicklung von Streuobstwiesen und Heckenstrukturen wird fachlich begrüßt.

Bei der Ausgleichsfläche auf Flst. Nr. 880 und 880/2 soll ein bestehender Baumbestand (Feldgehölz in der Nähe des Fahrtilos) gerodet werden und stattdessen dort eine Streuobstwiese angelegt werden. Hier wird darum gebeten diese knapp 600 qm große Gehölzstruktur zu erhalten, da die Entwicklung mit neuen Obstbäumen sehr lange dauert und ein Time-lag von 30 Jahren bedeutet. Hinsichtlich der Aufwertung ist das bestehende Feldgehölz/der Baumbestand und die Neuplanung

der Streuobstwiese mit je 17 ÖP gleichwertig, sodass hier ökologisch keine nennenswerte Aufwertung erkennbar ist. Es könnten dadurch auch ca. 5.000- 10.000 Euro für Maßnahmen und deren Pflege eingespart werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zum allgemeinen Ausgleichskonzept wird begrüßt.

Wie in der Stellungnahme angeregt wird die knapp 600 m² große Gehölzstruktur aus der Ausgleichsmaßnahme als Streuobstwiese herausgenommen und in ihrem Bestand erhalten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird dahingehend angepasst.

Stellungnahme:

Die E/A-Bilanzierung (Lebensräume, Boden, Landschaftsbild) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie für die südlich angrenzenden Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 880, 880/2 und 1393, Gemarkung Hasenweiler, gutgeheißen und akzeptiert (S. 84-98 B-Plan). Gleiches gilt für die beschriebenen Abbuchungen von Ökokontomaßnahmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zum allgemeinen Ausgleichskonzept und zur Zuordnung von Ökopunkten aus dem Ökokonto wird begrüßt.

Stellungnahme:

1.3 Zuordnung externe Ausgleichsmaßnahmen/Ökopunkte/ -maßnahmen (vgl. Ziff. 3, S. 23 - 25)

Das nach Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsdefizit soll durch externe Ausgleichsmaßnahmen sowie durch Zuordnung von Ökopunkten/ -maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf den Flst. Nr. 880, 880/2 und 1393 entsprechend umgesetzt und rechtlich dauerhaft sichergestellt werden (vgl. Zuordnung Ziff. 3, S. 23).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Horgenzell ist bewusst, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen nach den Vorgaben der Ziffer 3 des Bebauungsplanes herzustellen und entsprechend zu entwickeln und zu pflegen sind.

Stellungnahme:

Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Klarstellung sollten auch die genannten baurechtlichen Ökointomaßnahmen unter Punkt Zuordnung, Ziff. 3 in einem kurzen Steckbrief mit Luftbildausschnitt dargestellt werden (§ 18 Abs.1 und 2 NatSchG).

Dem Landratsamt ist eine Kopie/Nachweis der Abbuchung (= jeweiliges Kontoblatt der 3 Ökointomaßnahmen) vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den baurechtlichen Ökointomaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Ökointomaßnahmen werden mit einem Lageplan sowie mit einer kurzen Maßnahmenbeschreibung unter Ziffer 3 ergänzt.

Die Gemeinde Horgenzell wird dafür Sorge tragen, dass das Landratsamt Ravensburg eine Kopie/Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökointo erhält.

Stellungnahme:

Einbuchung in das Kompensationsverzeichnis, § 18 (2) NatSchG. Nach Abschluss des Verfahrens sind die Eingriffsfläche wie auch die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans in das Kompensationsverzeichnis einzubuchen (§ 18 Abs. 2 NatSchG). Die Gemeinde hat die notwendigen Informationen an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde Horgenzell wird dafür Sorge tragen, dass die Untere Naturschutzbehörde die notwendigen Unterlagen zur Einbuchung der Eingriffsflächen wie auch der Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplanes in das Kompensationsverzeichnis erhält.

Stellungnahme:

2. Hinweise, Bedenken und Anregungen

2.1 Retentionsbereiche außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans, Fests. 2.29

Aus Sicht des Naturschutzes wäre auch eine Darstellung der Retentionsbereiche innerhalb einer vergrößerten Abgrenzung des Bebauungsplanes sinnvoll, da es funktionelle Anlagen für die Bebauung sind. Die nördlichen und südlichen Retentionsbereiche sind technische Bauwerke mit Zuwegung und müssen unterhalten, gepflegt und gewartet werden. Eine EA-Bilanzierung wäre dann noch zwingend nachzureichen.

Wird die derzeitige Darstellung beibehalten, ist Folgendes zu beachten:

1. Im Rahmen der abwassertechnischen Erschließung und gedrosselten Ableitung der Oberflächen-gewässer ist ein separates Verfahren notwendig, da die Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen.

2. Eingriffsregelung: Da noch keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorliegt, ist diese für die Schutzgüter Boden und Lebensräume zu erstellen und im Einvernehmen mit dem Sachgebiet Naturschutz abzustimmen. Mit dem Bau der Retentionsbecken/ Retentionsbereiche wird beim südlichen Teil in ein Feldgehölz und Dauergrünland eingegriffen, im nördlichen Teil in Ackerflächen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den externen Retentionsbereichen werden zur Kenntnis genommen. An der aktuellen Planung wird festgehalten und die Retentionsbereiche südlich und nördlich des Geltungsbereiches nicht in die Planung des Bebauungsplanes integriert. Wie in der Stellungnahme angemerkt wird hierzu ein separates Verfahren eingeleitet und hierbei eine entsprechende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in den Boden und für die Lebensräume erstellt.

Stellungnahme:

2.2 Schutzgut Boden

Für die zu entsiegelnden Flächen bei den Ausgleichsmaßnahmen Flst. 880 und 880/2 Gemarkung Hasenweiler wird eine Bewertung von 1-1-1 angesetzt. Werden die Flächen mit 20 cm durchwurzelbarem Boden angedeckt, so ist eine Bewertung von 1-1-1 möglich. Bei einer Andeckung von mind. 50 cm ist eine Bewertung von 2-2-2 möglich.

Im Text fehlt die Erläuterung, wie die Entsiegelung vorgenommen werden wird und welcher Bodenauftrag mit welcher Mächtigkeit vorgenommen wird.

Dasselbe gilt für die Flächen innerhalb des BP, die mit 1-2-2 angesetzt werden. Am besten wäre es, wenn die geplante Bodenmächtigkeit für die Entsiegelung in die Festsetzungen mitaufgenommen werden könnte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Andeckung der zu entsiegelten Bereiche mit durchwurzelbarem Boden werden zur Kenntnis genommen. Es ist von einer Andeckung von ca. 20 cm auszugehen. Daher wird an der aktuellen Bewertung von 1-1-1 festgehalten. Die Andeckung von durchwurzelbarem Boden im Bereich der Entsiegelungen wird in der Bilanzierung ergänzt.

Die Bewertung des Bodens nach der Entsiegelung im Bebauungsplan wird ebenfalls auf 1-1-1 herabgesetzt, da hier ebenfalls von einer Mächtigkeit von ca. 20 cm auszugehen ist. Dies wird so entsprechend in den Darstellungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Eine Aufnahme in den Festsetzungen wird als nicht erforderlich angesehen.

Stellungnahme vom 10.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

Hinweis zu den Retentionsflächen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs:

Die Eingriffe für die außerhalb des Bebauungsplans geplanten Retentionsbecken sind im jetzigen Bebauungsplan nicht betrachtet und nicht abgearbeitet. Für diese ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens oder sonstigen Verfahrens ebenfalls eine E-/A-Bilanzierung zu erstellen.

Die Retentionsbecken gehören zur Erschließung mit dazu. Dabei ist § 2 Abs. 3 LBodSchAG zu beachten. Auch bei genehmigungsfreien Vorhaben ist bei einer Einwirkfläche > 5000 m² ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den externen Retentionsbereichen werden zur Kenntnis genommen. An der aktuellen Planung wird festgehalten und die Retentionsbereiche südlich und nördlich des Geltungsbereiches nicht in die Planung des Bebauungsplanes integriert. Wie in der Stellungnahme angemerkt wird hierzu eine separate Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in den Boden erstellt. Zudem werden die rechtlichen Vorgaben zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes berücksichtigt.

Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

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

Die Ausführungen im Abwägungsprotokoll vom 08.03.2022 werden zur Kenntnis genommen und begrüßt.

Die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme wurde in der Festsetzung 2.38 als bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wie gewünscht ergänzt. Weiterhin wurden die Bilanzierung mit Ausgleichs- und Ökokontoflächen ergänzt und präzisiert.

Die Maßnahmen von Ersatznistkästen und Wohnquartieren für Vögel und Fledermäuse an Gebäuden und Bäumen wurden umgesetzt.

Grundsätzlich kann dem Bebauungsplan mit Stand 22.02.2022 aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Hierbei ist ein Punkt des Artenschutzes noch von besonderer Bedeutung, nämlich die aktuelle und künftige Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen einschließlich deren Monitoring.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde begrüßt die Akzeptanz der Planung und bereits umgesetzten Maßnahmen und wird für den Erhalt der funktionsfähigen Ersatzquartiere sowie deren Wirksamkeit Sorge tragen. Das Monitoring begann bereits im Jahr 2021 und konnte wenigstens bereits eine Annahme durch Zwergfledermaus-Einzeltiere belegen. Zu Beginn dieses Jahres wurden die Maßnahmen für die Rauchschnalben nachgebessert, so dass die Nester auch nicht mehr von Prädatoren (Marder) erreicht werden können. Das Monitoring wird fortgesetzt und die Behörde entsprechend über die Ergebnisse unterrichtet.

Stellungnahme:

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Bei der CEF-Maßnahme zur Rauchschnalbe wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 10. Sept. 2021 verwiesen. Hier muss die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme vor dem Eingriff in das Ursprungsquartier (Abriss der Landwirtschaft im Südteil des B-Planes) im Rahmen eines Monitorings nachgewiesen sein. Die Wirksamkeit ist bisher nicht gegeben und es wird um weiteres Monitoring in 2022 und 2023 gebeten. Weiterhin wird empfohlen, auch bei benachbarten Hofstellen mit Viehhaltung zu versuchen Alternativstandorte um das Ursprungsquartier im Umkreis von ca. 1,5 km für die Rauchschnalben zu suchen und dies zu dokumentieren. Die Dokumentation der Suche nach alternativen Maßnahmenstandorten ist auch für eine etwaige Ausnahmeentscheidung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zwingend erforderlich.

Innerhalb des Ursprungsquartiers der Rauchschnalben, also dem Landwirtschaftsgebäude/ Wirtschaftsgebäude im Südteil des B-Plans auf Flst.-Nr. 880/1, sind Nutzungsänderungen, ein Abriss oder Veränderungen am Bestandsgebäude, welche die Lebensstätten der dort vorkommenden Rauchschnalben beschädigen oder zerstören, unzulässig, solange die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme (funktionserhaltende Maßnahme im Pferdestall, Flst. Nr. 853/1 im Bebauungsplan) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht bestätigt wurde.

Sollten sich die weiteren Ersatzquartiere außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden, ist eine dauerhafte Sicherung erforderlich.

Die aufschiebende Bedingung entfällt, wenn hinsichtlich dieses artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 BNatSchG erteilt wurde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Kompensation der Rauchschnalben-Lebensstätten aufgrund der ökologischen Ansprüche dieser Art keine leichte

Aufgabe ist. Wie oben dargestellt wurden die umgesetzten Ersatzmaßnahmen (2021 bereits gemonitort) im zeitigen Frühjahr 2022 nachgebessert, um eine Prädation durch Steinmarder zu vermeiden. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen sowie dem zeitlich zulässigen Abriss des relevanten Bauernhofes sind bekannt und die Gemeinde wird versuchen, die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen zu erreichen. Abhängig von den Ergebnissen des Monitorings 2022 wird bei einem Negativnachweis nach alternativen Standorten gesucht, diese dann durch das Fachbüro bewertet und mit dem Umweltamt abgestimmt. Sollte ein "externer Ausgleich" erfolgen müssen, so wird die Gemeinde für die dauerhafte Sicherung entsprechend Sorge tragen.

Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise Schutzgut Boden

Das berechnete Defizit im Schutzgut Boden durch den Eingriff mit 274.371 Ökopunkten ist nicht ganz richtig. In der Tabelle im Kapitel 9.2.4.10 werden die Retentionsbecken als Teilfläche beschrieben. Durch den Eingriff wird diese Fläche mit 0-1-1 (0,666) berechnet. Dies ergibt jedoch 2,64 Ökopunkte pro m² und nicht 4 Ökopunkte wie in der Tabelle angegeben. Folglich entsteht durch den Eingriff auf dieser Teilfläche ein Defizit von 4008 Ökopunkte. Insgesamt ergibt das ein Defizit von 275.695 Ökopunkten für das Schutzgut Boden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Bilanzierung des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Den Ausführungen aus der Stellungnahme kann jedoch nicht zugestimmt werden, da auf der Fläche keine Vollversiegelung anzunehmen ist.

Bei den Bodenwerten im Ausgangszustand wird die Wertstufe von 6,66 (1-2-2) angenommen. Bei einer Fläche des Retentionsbeckens von 671 m², kommt es im Ausgangszustand zu 4.468,86 Ökopunkten. Nach dem Eingriff bleibt ein Teil der Bodenfunktionen erhalten sodass, wie in der Stellungnahme aufgeführt, von einer Wertstufe von 2,66 (0-1-1) ausgegangen wird. Bei der Multiplikation mit der Flächengröße ergibt sich somit eine Ökopunktzahl nach dem Eingriff von 1.784,86. Somit ergibt sich am Ende ein Ausgleichsbedarf an 2.684 Ökopunkten (4.468,86 – 1.784,86 = 2.684), welche bereits im Bebauungsplan angenommen werden.

Die angegebenen 4 Ökopunkte/m² ergeben sich aus der Differenz der Wertstufen (6,66 – 2,66 = 4).

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist im vorliegenden Planungsfall folgender Sachverhalt darzustellen: Innerhalb des überplanten Bereiches ist zu unterscheiden zwischen dem Bereich der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" und dem Bereich, der erstmalig überplant wird. Für den Bereich, in dem die vorliegende Planung die rechtsverbindliche Planung überlagert, ist zur Bewertung des Eingriffs der planungsrechtliche Bestand der zukünftigen Planung und den damit verbundenen Eingriffsmöglichkeiten gegenüberzustellen. Das heißt, wo jetzt bereits Baurecht besteht und dieses zukünftig weiterhin unverändert gilt, ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Ein Ausgleichsbedarf entsteht dort, wo zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden. Im vorliegenden Planungsfall geschieht dies durch die Überplanung von Grünflächen mit Wohn-, Misch- und Verkehrsflächen. Die (bauliche) Erstüberplanung von im Außenbereich gelegenen Flächen führt zu einem Eingriff, der zu kompensieren ist.

Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden sowie beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch Versiegelungen von derzeit offenen Bodenflächen, Verlust von Lebensräumen und Fällung einzelner Gehölze bzw. Abriss von Gebäuden.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung sowie Durchgrünung des Gebietes durch öffentliche Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Schutz und Förderung der Bereiche entlang der "Rotach" durch Festsetzung einer öffentlichen sowie privaten Grünfläche als Bach begleitende Zone (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Schutz der vorhandenen Schutzgebiete und Biotop sowie Stärkung der Strukturvielfalt und Schaffung neuer Lebensräume durch Festsetzung von Grünflächen als interne Ausgleichsflächen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für die privaten Baugrundstücke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der "Rotach" sowie südlich der "K 7972" (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)

- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite) (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 362.108 Ökopunkte. Die für den Ausgleich notwendigen Flächen werden zum Teil über interne Ausgleichsflächen und teilweise über externe Ausgleichsflächen erbracht. Zudem werden Maßnahmen aus dem gemeindlichen Ökokonto der Planung zugeordnet. Die internen und externen Ausgleichsflächen befinden sich im südlichen Teilbereich bzw. direkt daran anschließend entlang der "Rotach" auf den Fl.-Nrn. 880, 880/2 und 1393 (Gemarkung Hasenweiler). Geplant ist hier die Anpflanzung von Weißdorn-Schlehen-Feldhecken, die Entwicklung von Hochstaudenfluren sowie von extensiv genutzten Streuobstwiesen. Die Maßnahmen aus dem Ökokonto befinden sich auf den Fl.-Nrn. 858 (Teilfläche, Gemarkung Zogenweiler), 53, 54, 67, 69 (Gemarkung Wolketsweiler) sowie Aufwertungsmaßnahmen an der Rotach. Der Planung werden von den Ökokontomaßnahmen 231.053 Ökopunkte zugeordnet.

Der Ausgleichsbedarf wird damit exakt abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Naturschutz:

Äußerung:

Vor dem Abriss von Gebäuden und dem Entfernen von Bestandsbäumen muss eine artenschutzrechtliche Prüfung der Gebäude und der entsprechenden Bäume erfolgen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es handelt sich um einen ökologisch mittel- bis hochwertigen Bereich aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewässer Rotach. Es wird äußerst kritisch gesehen, wenn das Sondergebiet nun für allgemeines Wohnen und insbesondere für Gewerbe geöffnet werden soll, da dies zu Konflikten in der Rotachau führen kann.

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

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktslagen 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.

Insbesondere ist eine Untersuchung von Vögel (Höhlenbrüter) und Fledermäuse/-quartiere in den vorhandenen Bäumen, Gehölzstrukturen und Gebäuden im Plangebiet und Rotachau durchzuführen. Für Vögel und Fledermäuse sollten mindestens 4 Erfassungen pro Artengruppe durchgeführt werden. Wiederkehrende Lebensstätten, Arten der Baumhöhlen oder Mulmhöhlen (z.B. Balkenschroter als mulmbewohnende Art, Vögel, Hornissen, Fledermäuse, Haselmaus) sind zu überprüfen.

Ebenfalls ist die Rotach mit seinen besonders bzw. streng geschützten Arten, Lebensräumen und Lebensraumtypen am und im Gewässer zu untersuchen. Insbesondere sind Teile der Uferzone und Uferböschung als geschützte Biotope ausgewiesen; als Brutvögel und deren Jagdgebiete sind Gebirgsstelze, Wasseramsel und Eisvogel nachgewiesen. In den Ackerflächen sind der unteren Naturschutzbehörde Feldlerchen und Wachteln bekannt. Diese Arten sind zu untersuchen (Wachtel auch nachts).

Daher ist eine vertiefte Prüfung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 BauGB erforderlich. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. 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.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Textteil Bebauungsplan:

Auf Seite 16 unter Punkt 2.36 ist eine Vorgabe für Insektenfreundliche Lichtfarbe zu ergänzen.

Auf Seite 26 unter Punkt 4.12 ist zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse eine Nachtabschaltung der Beleuchtung von Werbeanlagen zu formulieren.

Auf Seite 29 bitte Punkt 6.11 verbindlicher formulieren. Also: "Die Außenbeleuchtung ist in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich abzuschalten oder bedarfsweise über Bewegungsmelder zu steuern.

Zäune haben zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufzuweisen.

Zur Entwicklung von Extensivwiesen sind die privaten Grünflächen (mit Ausnahme des Spielplatzes) durch zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) zu pflegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Vorhandene Gehölze sind möglichst zu erhalten und während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen vor Verletzungen im Kronen- und Wurzelbereich zu sichern. "

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und eine Vorgabe der Lichtfarbe für insekten-schonende Beleuchtung ergänzt. Zudem wird die Festsetzung unter Ziffer 4.12 hinsichtlich einer Abschaltung der Beleuchtung der Werbeanlagen in den Nachtstunden ergänzt.

Die Anmerkungen zum Hinweis zum Natur- und Artenschutz (Außenbeleuchtung, Zäune, Entwicklung von Extensivwiesen, vorhandene Gehölze) werden zur Kenntnis genommen. Da es sich hierbei lediglich um einen Hinweis handelt und daher eine Verbindlichkeit der Umsetzung nicht gegeben ist, ist eine verbindlichere Formulierung nicht notwendig. Dennoch wird der Hinweis in Bezug auf die Abschaltung der Außenbeleuchtungen in den Nachtstunden konkretisiert.

Stellungnahme:

Artenschutzrechtliches Gutachten:

Die Begehungen zur Erfassung der Vögel sind methodisch mangelhaft. Es fehlt ein früher Termin um insbesondere Spechte zu erfassen.

Aus den vorgelegten Unterlagen wird nicht ersichtlich, wie die notwendige Anzahl der anzubringenden Vogelnistkästen und Fledermauskästen ermittelt wurde.

Die unter Punkt 10 und 11 genannten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Die HNB hat Zweifel an der ausreichenden Prognosesicherheit der für die Rauchschnalbe vorgesehenen CEF-Maßnahmen. Ein enger Austausch mit der zuständigen UNB wird dringend empfohlen.

Die HNB regt an, zusätzlich zu den als CEF-Maßnahme für die Zwergfledermaus aufzuhängenden Kästen, bei der Errichtung der geplanten Neubauten fest verbaute und in die Gebäude integrierte Fledermausquartiere einzuplanen.

Rechtzeitig vor Abbruch- oder Bauarbeiten im südwestlichen Plangebiet ist der angrenzende Rotmilanhorst auf eine aktuelle Nutzung zu untersuchen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum artenschutzrechtlichen Fachgutachten wird zur Kenntnis genommen. Die Vogelerfassung wurde gemäß den Methodenstandards (Südbeck et al. 2005) durchgeführt. Anhand des gemäß der vorliegenden Lebensräumen zu erwartenden Artenspektrums wurde Mitte April mit den Erfassungen begonnen. Potenziell vorkommende Spechtarten (Bunt- und Grünspecht) konnten dabei noch gut nachgewiesen werden. Weitere Spechtarten sind anhand der vorliegenden Lebensräume sowie ihrer artspezifischen Verbreitung innerhalb des Plangebietes nicht als Brutvogel zu erwarten.

Für jedes durch das Vorhaben betroffene Revier von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern bzw. für jede nachweislich von Fledermäusen genutzte Quartierstruktur wurden als Ersatz jeweils mindestens die doppelte Anzahl an künstlichen Ersatznistkästen bzw. Ersatzquartieren festgelegt.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die aufgeführten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zwingend umgesetzt werden müssen. Sämtliche Ersatzmaßnahmen wurden bereits im Februar 2021 umgesetzt, so dass diese bereits für die anstehende Reproduktionsperiode zur Verfügung stehen. Bzgl. der Vermeidungsmaßnahmen wurde der Hinweis redaktionell ergänzt, so dass eine zwingende Umsetzung klar ersichtlich ist.

Bzgl. der Umsetzung der CEF-Maßnahmen für die Rauschwalben steht der Vorhabenträger bereits aktuell in engem Austausch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ravensburg. Die künstlichen Nisthilfen wurden bereits im März 2021 installiert. Die Annahme der Maßnahme wird im Rahmen einer Erfolgskontrolle begleitet.

Die Anregung bzgl. der Installation weiterer fest integrierter Fledermausquartiere für die geplanten Neubauten wird dankend angenommen und hinsichtlich einer möglichen Umsetzung geprüft. Der Forderung einer Besatzkontrolle des Rotmilanhorstes vor Beginn der Arbeiten wird verbindlich nachgekommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

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

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Ein artenschutzrechtliches Fachgutachten liegt mit einigen Ergänzungen vor. Konkret werden die CEF-Maßnahmen oder Ersatzmaßnahmen beschrieben.

Im Kapitel 9 auf S. 53 im ergänzten artenschutzrechtlichen Fachgutachten (Fassung vom 1.9.2020) werden die Ergebnisse der Brückenkontrolle genannt. Hier wird ausgeführt, dass das Wasseramselnest seit drei Jahren nicht mehr genutzt wird und deshalb eine artenschutzrechtliche Relevanz nicht erkennbar sei. Dies ist nicht korrekt. Im Jahr 2019 wurde hier von der Unteren Naturschutzbehörde ein Zaunkönig beobachtet, wie er in das Alte Nest der Wasseramsel einflog. Eine Brut ist deshalb nicht unwahrscheinlich.

Hier ist unter Kap.10 eine Ergänzung nötig, dass vor Abriss der Brücke im Winter das Wasseramselnest entfernt wird bzw. eine Überprüfung auf Vogelbruten stattfindet. Sinnvoll wäre es, die Brückenunterseite mit Tüchern abzuspannen, um eine Brut im Abrissjahr erst gar nicht zu ermöglichen.

Weiterhin sollte an der Rotach als Ersatzmaßnahme ein Wasseramsekkasten unter der neuen Brücke montiert werden.

In Kap. 10 auf S.54 ff. sind die Vermeidungsmaßnahmen (V) beschrieben. V4 ist zu modifizieren. Der Passus "(ein bis zwei Jahre)" ist zu streichen. Eine Störung nach § 44 Abs.1 Nr. 2 ist immer relevant, wenn die Art brütet, egal ob im Jahr davor auch eine Horstnutzung stattgefunden hat. Alle sonstigen Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen.

In Kap. 11 auf S. 56 ff. sind die Ersatzmaßnahmen aufgeführt und in Kap.13.3 sind Bilder dargestellt von Gebäuden und Bäumen mit Quartieren, Nestern und Höhlen. In Kap. 13.6. sind die Vorschläge für Ersatzquartiere für Zwergfledermäuse dargestellt.

Insgesamt erscheint es möglich, dass die zahlreichen künstlichen Vogelnisthilfen und Fledermausquartiere im Plangebiet untergebracht werden können.

Zur Maßnahme M1 ist der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein Plan und Nachweis mit Kurzbericht und Bildern vorzulegen, wo die Nistkästen im April 2021 aufgehängt bzw. installiert wurden. (S.56, zweitletzter Spiegelstrich).

Die Maßnahme M2 ist hinreichend genau beschrieben hinsichtlich Zeit und Ort der Ersatz-Nisthilfen für die Rauchschnalben. Zur Maßnahme M2 ist der UNB ein Nachweis mit Kurzbericht und Bildern vorzulegen, wo die Nistkästen im April 2021 aufgehängt bzw. installiert wurden.

Für die Maßnahmen M3 und M4 mit Fledermausquartieren ist der UNB ein Plan und Nachweis mit Kurzbericht und Bildern vorzulegen, wo die Quartierkästen im April 2021 aufgehängt bzw. installiert wurden.

Grundsätzlich werden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen begrüßt und diese sind zwingend notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in Bestandsquartiere nur zulässig sind, wenn die Fledermausquartiere bis spätestens Mitte April 2021 funktionsfähig installiert sind. Die Umsetzung muss deshalb sehr zügig erfolgen.

Rechtliche Sicherung

Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass alle im Gutachten vom 13.11.2019, ergänzt am 01.09.2020 notwendigen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen i.R.d. Bebauungsplans eingehalten und geeignet sichergestellt werden:

Da die Funktionalität aller CEF-Maßnahmen bzw. Ersatzstätten kontinuierlich gewährleistet sein muss, ist eine dauerhafte Sicherung dieser erforderlich. Die Durchführung und Sicherung und Pflege der Nistkästen und Quartierkästen muss geeignet verbindlich geregelt werden:

Die im Gutachten vorgesehenen Maßnahmen (Ersatzstätten) müssen zum Inkrafttreten des Bebauungsplans tatsächlich durchführbar sein und dauerhaft gesichert werden. Dazu gehören auch die

notwendigen Standorte und im Weiteren Pflege-, Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Dies setzt insbesondere ihre rechtliche Durchführbarkeit und damit die Verfügungsgewalt des Planungsträgers/Gemeinde über die Standorte/Maßnahmen voraus.

Monitoring, § 4c BauGB, § 44 BNatSchG

Auf § 4c BauGB wird hingewiesen.

Die Wirksamkeit der im Artenschutzgutachten erforderlichen CEF-Maßnahmen sind einer Überwachung zu unterziehen und liegen in der Verantwortung der Gemeinde. Es wird gebeten, die Monitoringberichte entsprechend dem Artenschutzgutachten der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Bewertung des Wasseramselnestes unter der Brücke wird im artenschutzrechtlichen Fachgutachten gemäß der Forderung der Stellungnahme geändert. Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Vermeidungsmaßnahme V4 wurde entsprechend des Hinweises in der Stellungnahme redaktionell geändert.

Die Gemeinde ist über die grundsätzliche Zustimmung seitens der Unteren Naturschutzbehörde zum Konzept an artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen erfreut.

Sämtliche Ersatzquartiere und künstliche Nisthilfen (M1 bis M4) wurden bereits installiert. Die für die CEF-Maßnahmen (Ersatzquartiere für Fledermäuse und künstliche Nisthilfen für Rauchschwalben) vorgesehenen Bestandsgebäude wurden im Bebauungsplan als Festsetzungen aufgeführt und sind damit dauerhaft rechtlich gesichert. Ein entsprechender Plan sowie ein Bericht mit Bilddokumentation wird der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde ist sich der Erforderlichkeit der fachgerechten Umsetzung sämtlicher im Gutachten vom 13.11.2019, ergänzt am 01.09.2020 aufgeführten notwendigen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen bewusst und trägt Sorge, dass diese fachgerecht umgesetzt werden.

Für die Durchführung der Erfolgskontrollen der aufgeführten CEF-Maßnahmen ist bereits ein Fachbüro beauftragt. Die entsprechenden Erfassungen werden 2021 durchgeführt. Die Ergebnisse des Monitorings werden in einem Bericht zusammengefasst und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Stellungnahme:

2. Hinweise, Bedenken und Anregungen

2.1 Retentionsbereiche, Festsetzung 2.27

Die Beschreibung ist fachlich nicht richtig und rechtlich unbestimmt. Es handelt sich nicht um Retentionsteiche, sondern um Retentionsbecken (RÜB). Da ein Dauerstau nicht zulässig ist, kann es auch kein Teich sein. Der Begriff "natürliche Böschungswinkel" ist irreführend und zu korrigieren. Eine Böschung hat eine technische Anforderung und einen Böschungswinkel. Vermutlich ist damit eine schwach geneigte Böschung gemeint. Der Begriff "naturnaher Retentionsteich" sollte anders gefasst werden. Es wird textlich Folgendes vorgeschlagen: "der Boden im RÜB ist mit Hochstauden, Binsen- und Seggenvegetation naturnah zu entwickeln und einmal im Jahr zu mähen, die Böschungen sind mit einer artenreichen Wiesensaatmischung zu begrünen". Der gedrosselte Abfluss für alle drei Rückhaltebecken zusammen ist wahrscheinlich der gemeinte Wert von 29 l/s. Auch hier sollte die verwendete Formulierung geändert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und die Angaben zum Retentionsbereich berichtigt sowie der textliche Vorschlag bezüglich des Retentionsbeckens berücksichtigt und übernommen.

Die Drosselung erfolgt bei jedem Becken auf den spezifischen Abflussbeiwert von 15 l/s bezogen auf einen Hektar angeschlossener Einzugsgebietsfläche. Das nördliche Retentionsbecken hat einen Drosselabfluss von 33 l/s, das südöstliche Becken hat einen Drosselabfluss von 29 l/s und das südwestliche Becken hat einen Drosselabfluss von 25 l/s. Damit werden die Regenabflüsse aus den Baugebieten durch Rückhaltung und Retention in den Becken, auf den Basisabfluss einer unbebauten Fläche gedrosselt.

Stellungnahme:

2.2 Retentionsräume für Regenwasser unmittelbar an der Rotach, einmal im Norden, zweimal im Süden

Die Retentionsflächen sollten, wenn es die Verkehrssicherungspflicht zulässt, nicht eingezäunt werden, da sie sich im realen oder funktionalen Außenbereich befinden und ein empfindliches Umfeld mit gewässernahen Biotopen an der Rotach vorliegt. Dem Biotopverbund nach § 22 NatSchG ist hier Rechnung zu tragen und eine Einzäunung der Regenrückhaltebecken ist nicht zulässig. Die Retentionsräume können bei naturnaher Ausbildung eine Funktion für Fauna und Flora ausüben. Falls ein Zugang verhindert werden muss, ist beim nördlichen Retentionsraum direkt an der Bebauung eine Abzäunung vorzusehen (Linie des B-Planes). Beim südlichen Retentionsraum kann

eine Bepflanzung mit dornen- und stachelbewehrten Sträuchern und Gehölzen den Zugang beschränken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Sicherheit von schutzbedürftigen Personen werden die drei Retentionsbecken aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht eingezäunt. Auf Grund der Vorprägung des Plangebietes durch die Unterbringung und Pflege von Menschen mit Behinderung wird eine Einzäunung mit dornen- und stachelbewehrten Sträuchern als nicht zielführend gesehen. Die Zaunhöhe sollte auf Grund der oben genannten Gründen min. 1,2 m betragen, besser wäre 2,0 m. Es werden kleintierdurchlässige Zäune verwendet mit einem maximalen Abstand von 12 cm Abstand zum Gelände.

Stellungnahme:

Falls sich in den Retentionsräumen der Biber ansiedelt, stellt die untere Naturschutzbehörde in Aussicht, mit dem Bibermanagement hier so einzugreifen, dass die Funktionsfähigkeit der Becken erhalten bleibt. Es wird dringend empfohlen, die Böschungen der Retentionsbecken mit Biber- Schutzmatten bereits beim Bau zu sichern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde nimmt die Bereitschaft der Unteren Naturschutzbehörde mittels eines geeigneten Bibermanagements die Funktionsfähigkeit der Retentionsbecken zu erhalten, dankend zur Kenntnis. Die Empfehlung hinsichtlich einer Nutzung von "Biberschutzmatten" wird nach Möglichkeit berücksichtigt.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Geschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben:

Stellungnahme:

Zum Aufstellungsbeschluss nehmen wir wie folgt Stellung:

Gehölzstreifen am nördlichen Rand der Bebauung:

Die Fläche, das nördlich der bestehenden Bebauung als Baugebiet ausgewiesen werden soll, wird derzeit in Ost-West Richtung von einem dichten Gehölzstreifen durchtrennt, der sich entlang des nördlichsten Bestandsgebäude (Abriss geplant) erstreckt. Dieser Gehölzstreifen sollte erhalten bleiben. Zusätzlich sollte das neue Baugebiet an der nördlichen Kante durch eine mehrreihige Wildhecke von der Landwirtschaftsfläche abgeschirmt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt der vorhandenen Hecke ist nicht in Gänze realisierbar, wird jedoch nach Möglichkeit berücksichtigt. Hierzu wurde auch bereits ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass vorhandene Gehölze möglichst erhalten werden sollen. Eine vollständige Eingrünung der nördlichen Gebietsgrenze ist auf Grund des angestrebten Flächensparens nicht möglich, da so Flächen für die Wohnbebauung wegfallen, die dann ggf. an anderer Stelle auf Grund des hohen Bedarfes an Wohnraum geschaffen werden müssten. Um jedoch eine ausreichende Durchgrünung zu schaffen, trifft der Bebauungsplan insbesondere im nördlichen Bereich einige grünordnerische Maßnahmen mit Gehölzpflanzungen.

Stellungnahme:

Obstwiese südlich der Landesstraße

Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht eine Teilbebauung der Obstwiese südlich der Landesstraße. Mit dem am 22. Juli 2020 im Landtag von Baden-Württemberg verabschiedeten "Gesetzesentwurf zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes" gilt für Streuobstbestände ab einer Größe von 1500 m² ein Erhaltungsgebot. Hier muss sich die Bebauung mit der Gebäudekante des zum Abriss freigegebenen landwirtschaftlichen Gebäudes beschränken, die Obstwiese muss erhalten bleiben. Ein Teil des ökologischen Ausgleichsmaßnahmen kann dazu verwendet werden, die Bestandslücken zu ergänzen und die Wiese zu pflegen. Wir regen an, den Obstbaumbestand auch auf den Wiesenhang westlich der Wohnbebauung (von der K7972 nach Süden) auszuweiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zu beachten ist, dass die überplante Fläche nach den Definitionen des § 4 Abs. 7 LLG nicht als Streuobstwiese zu zählen ist. Auch von Seiten der Behörden kam dahingehend keine Anweisungen, die entsprechenden Flächen von Bebauung freizuhalten bzw. explizit auszugleichen. Ebenfalls zu beachten ist, dass der Großteil der vorhandenen Streuobstbäume durch eine Pflanzbindung zu erhalten ist. Nur einzelne Bäume fallen durch das Bauvorhaben weg. Dennoch wird die Erweiterung des vorhandenen Streuobstbestandes in den westlichen Hangbereich hinein im weiteren Verfahren geprüft.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 mehrerer Bürgerinnen und Bürger:

Stellungnahme:

Zu Punkt 9: Natur- und Landschaftsschutz im Rotachtal / unsere Lebensqualität

Vom Oberlauf bis zur Mündung ist das Rotachtal ein Anziehungspunkt für viele Menschen. Bedingt durch seine Wildheit, Ruhe und Schönheit stellt dieses Tal für viele In- und Auswärtige einen hohen

Erholungswert dar und wir fordern, dass dies so bleibt und nicht durch die Idee der Ansiedlung mehrerer hundert Menschen gefährdet werden darf. Wir kennen dieses Stück Rotachtal entlang der Haslachmühle als Vogelparadies: Beobachtet werden hier in unmittelbarer Umgebung, oft im Schutz der alten Baumriesen, die da noch stehen: Grünspechte, Goldammern, Kläiber, Wasseramseln, Eisvögel, Weißstorch, Schwarzspecht, Erlenzeisig, Fischreiher und viele andere z.T. gefährdete Arten. Wohin werden die Amphibienvorkommen verdrängt? Wohin werden die Fledermäuse ziehen, wenn Sie durch die Abrisse, die Um- und Neubauten ihre angestammten Lebensräume verlieren werden? Durch das Anbringen von Fledermauskästen ist dies sicherlich nicht auszugleichen. Zudem hat sich vergangenen Sommer ein Biber hier direkt an der Rotach angesiedelt. Das ist Lebensqualität: Auf überschaubarem Raum ein sensibles, umweltverträgliches Leben führen innerhalb einer intakten Natur!

Die intakte Natur soll - vor allem entlang eines lebenswichtigen Fließgewässers mit den alten großen Bäumen- durch das Projekt "Inklusionsdorf Haslachmühle" nicht gefährdet werden. Den geplanten Baumaßnahmen wird ein Großteil der bestehenden Grünflächen und der alten Baumbestände geopfert. Damit zerstört man nicht nur intakte Natur auf kleinstem Raum, sondern gefährdet auch den sensiblen Bereich zur Rotach hin. Die Wiesen und Äcker, die an die Schutzgebiete der Rotach selbst angrenzen, haben eine wichtige Pufferfunktion für diesen gefährdeten Uferbereich: Aber hier ist ein Mischgebiet geplant mit allen Konsequenzen. Was werden die Gemeinden Wilhelmsdorf, Horgenzell und die Zieglerschen für dieses schützenswerte Naturgebiet tun?

Zur Erinnerung: "In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben." (LEP 2002)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Landschaftsschutz im Rotachtal werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde ist sich der Bedeutung des Rotachtales als Naherholungsziel für Menschen und als Lebensraum für geschützte Tierarten bewusst.

Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für streng geschützte Arten wurde im Rahmen diverser faunistischer Erfassungen untersucht und bestätigt. Daraufhin wurden die vorhabenbedingten artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens bewertet.

Eingriffe in die besonders empfindlichen Bereiche entlang der Rotach wurden bereits im Vorhinein durch die Planung minimiert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ravensburg wurde darüber hinaus ein vielschichtiges Konzept aus Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen konzipiert, für deren Umsetzung die Gemeinde nun Sorge trägt. So sind sämtliche

Ersatzmaßnahmen (künstliche Quartiere für Fledermäuse und künstliche Nisthilfen für Vögel) bereits umgesetzt. Die Annahme der CEF-Maßnahmen wird 2021 im Rahmen eines Monitorings begleitet.

Im Zuge des Bebauungsplanes werden öffentliche und private Grünflächen entlang der Rotach festgesetzt, welche zum einen die bestehenden Gehölzbestände als zu erhalten beinhalten (Pflanzbindung) sowie den Gewässerrandstreifen durch entsprechende Neupflanzungen (insbesondere im nördlichen Bereich) weiter stärkt. Daher sind keine Beeinträchtigungen des Naturraumes entlang der Rotach zu erwarten.

Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen kann fachlich nicht als Puffer zu den schützenswerten Bereichen gesehen werden. Insbesondere aus den landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen kommt es zu Eintragungen von Staub, Dünge- und Spritzmitteln, was wiederum zu deutlichen Beeinträchtigungen insbesondere von Gewässern führen kann. Das geplante Mischgebiet weist auf Grund des festgesetzten Gewässerrandstreifens einen ausreichenden Abstand zum Gewässer auf.

Stellungnahme vom 20.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Die höhere Naturschutzbehörde erhebt keine weiteren Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 12.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Aus den vorgelegten Unterlagen lässt sich zum derzeitigen Stand der Planung keine Betroffenheit der Belange der höheren Naturschutzbehörde erkennen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

- Beim Plangebiet handelt es sich um einen bereits baulich vorgeprägten Bereich, welcher durch viele Grünflächen und eine lockere Bebauung stark ein- bzw. durchgrünt ist. Im Bereich der vorhandenen Gebäude bzw. Straßen und Wege ist der Boden vollständig versiegelt und bietet Arten keinen direkten Lebensraum mehr. Die zahlreich im Geltungsbereich vorkommenden Gehölze können insbesondere von Vögeln genutzt werden (z.B. als Niststandorte oder als Ansitzwarte für Greifvögel) und bieten vielen Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Allerdings kommen auch Gehölze vor, welche nicht standorttreu oder heimisch sind. Im zentralen südlichen Bereich, im Südwesten und im Norden befinden sich großflächig zusammenhängende Freiflächen, die derzeit landwirtschaftlich als Weide, Mähwiese oder als Acker genutzt werden. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt dieser Fläche begrenzt. Im Bereich der nördlichen Ackerfläche kommt es zudem zu einem regelmäßigen Bodenbruch.
- Im Westen direkt angrenzend und im südlichen Bereich innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich das Fließgewässer "Rotach". Dieses wird auf der gesamten Fließstrecke durch begleitende Gehölze gesäumt, welche insbesondere im südlichen Teilbereich einen alten und hohen Bestand aufweisen. Das Gewässer an sich ist als FFH-Gebiet ausgewiesen und weist zusätzlich eine Vielzahl von Biotopflächen auf, welche sich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Das Gewässer bietet vielen Tierarten und feuchteliebenden Pflanzenarten einen Lebensraum und sorgt für eine entsprechende Diversität im Plangebiet.
- Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, wurde das Areal artenschutzrechtlich durch einen Biologen des Büro Sieber begangen und ein artenschutzrechtliche Fachgutachten (ergänzte Fassung vom 06.04.2021) erstellt. Nach den Angaben des Fachgutachtens, konnten im Plangebiet eine Vielzahl von Fledermausarten festgestellt werden. Die Fledermausaktivität ist insgesamt als hoch zu bezeichnen. Neben mehreren potenziellen Quartieren in Gebäuden und Höhlenbäume wurde ein Fortpflanzungsquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen. Neben den Fledermäusen wurde das Vorkommen von Vögeln untersucht. Im Untersuchungsgebiet wurden während der avifaunistischen Kartierung insgesamt 46 Vogelarten nachgewiesen, darunter 13 wertgebende Vogelarten, die das Gebiet als Brutlebensraum, während des Zuges oder als Nahrungshabitat nutzen. Genauere Angaben sind jedoch dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten zu entnehmen.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der bestehenden Gebäude und der Kreisstraße vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und

die Einrichtungen bzw. Nutzungen lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.

- Dem Plangebiet kommt auf Grund der zahlreichen Grün-, Biotop-, und Schutzgebietsflächen zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum, der im Bereich des Intensivgrünlandes bzw. des Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Auch muss damit gerechnet werden, dass durch die geplante Innenentwicklung bzw. Verdichtung der im Geltungsbereich vorkommenden Baulücken Gehölze gerodet werden müssen. Auswirkungen auf die "Rotach" sind nicht zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen zu öffentlichen sowie privaten Grünflächen als Bach begleitende Zone werden hier notwendige Abstände (Gewässerrandstreifen) eingehalten. Auch eine Beeinträchtigung der angrenzenden sowie internen Biotope ist nicht zu erwarten, da sich an der Nutzung und den vorherrschenden Beeinträchtigungen keine nennenswerten Veränderungen ergeben und nicht in die Biotope eingegriffen wird.
- Biologische Vielfalt: Der Bereich der intensiv genutzten Mähwiese und des Ackers kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von der Planung profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum. An der biologischen Vielfalt innerhalb der bereits bebauten Bereiche ergeben sich keine Änderungen.
- Im Rahmen der Bauausführung ist der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Bäumen geplant. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern, wurden genauere Untersuchungen durchgeführt sowie ein artenschutzrechtliches Fachgutachten (ergänzte Fassung vom 06.04.2021) mit entsprechenden Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen erstellt. Die genaueren Maßnahmen zu den Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind dem Fachgutachten zu entnehmen. Diese sind verbindlich umzusetzen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Zum Schutz der Lebensräume entlang der "Rotach" werden größere öffentliche und private Grünflächen festgesetzt, welche zum einen als Gewässerrandstreifen aber auch als Retentionsraum im Falle eines HQ 100 Ereignisses dienen sollen. Die bestehenden Gehölze in diesen Bereichen werden durch eine Pflanzbindung vor einer Rodung geschützt und müssen erhalten werden. Um die Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebietes zu fördern werden weitere Grünflächen innerhalb der Erweiterungsbereiche festgesetzt, welche durch Gehölzpflanzung erweitert

werden sollen. Im südlichen Teilbereich werden interne Ausgleichsmaßnahmen mit Heckenpflanzungen und der Anlage von Streuobstwiesen festgesetzt, welche die Strukturvielfalt im Gebiet erhöhen und neue Lebensräume sowie Verbundstrukturen schaffen. Durch die Festsetzung, dass pro 400 m² angefangener privater Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen ist, wird eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m (4,50 m im allgemeinen Wohngebiet) verwendet werden dürfen. Zudem gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile. Die Pflanzung von Sträuchern, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind (z. B. Ziersträucher), wird auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen. Auf diese Weise soll zu einem gewissen Grad auch eine Bepflanzung mit nicht heimischen Gehölzen ermöglicht werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind. Damit die privaten Zier- und Nutzgärten möglichst naturnah gestaltet werden sowie aus gestalterischen Gründen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, zulässig.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

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,

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

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

Es wird empfohlen als Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe in den Boden durch die künftige erweiterte Versiegelung die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Hofflächen etc. festzuschreiben.

Hinweise

Hinweise zum schonenden Umgang mit Böden im Textteil des Bebauungsplans:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB).

Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren.

Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen, Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt zu vermeiden. Siehe auch Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".

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

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bei Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 "Verwertung von Bodenaushub" und die DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" zu beachten.

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

Anfallender überschüssiger Oberboden 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.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017, sowie Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020, des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

Hinweise

Im westlichen Bereich des Plangebietes entlang der Rotach befinden sich die Altablagerungen Lehen I (Flächennummer 2917). Die Flächen wurden im Rahmen der "Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen" aufgrund ihrer Nutzungsgeschichte als Altablagerungen erhoben. Vermutlich wurde hier der Bachlauf der Rotach begründet und eventuell im Rahmen der Flurbereinigung verfüllt. Es wird davon ausgegangen, dass keine Siedlungs- und Gewerbeabfälle abgelagert wurden. Mit einem relevanten Schadstoffpotential ist nicht zu rechnen.

Deshalb ist die Altablagerung Lehen I in 'A' (Ausscheiden und Archivieren der Informationen) eingestuft; das heißt sie wird aus der weiteren Altlastenbearbeitung ausgeschieden und die Informationen werden archiviert. Die AA Lehen I wird nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 05.03.2021:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Diese werden bereits im Umweltbericht so dargelegt. Zudem wurde ein geochemisches Gutachten durch die Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. (Fassung vom 04.07.2018) erstellt. Nach den darin enthaltenen Angaben sind keine oder nur geringe Schadstoffbelastungen im Untergrund anzutreffen, so dass eine Wiederverwertung im Gelände möglich ist.

Stellungnahme vom 23.02.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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.

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm, Sedimenten der Tettang-Subformation, Hasenweiler-Beckensedimenten und Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich von Auenlehm und Hasenweiler-Beckensediment ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Umlagerungssedimente und Sedimenten der Tettang-Subformation ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die zur Geotechnik aufgeführten Hinweise, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten, sind bereits unter dem Punkt "Geotechnische Hinweise" enthalten.

Stellungnahme:

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 Bergbaugebiet. 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 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen, dass keine Bedenken hinsichtlich Boden, mineralischen Rohstoffen sowie Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz bestehen, werden zur Kenntnis genommen; ebenso die allgemeinen Hinweise.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – neu (Bodenschutzkonzept bei Vorhaben ab 5.000 qm, Bodenkundliche Baubegleitung ab 10.000 qm.)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Bodenschutz wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 19.08.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-00871 vom 23.02.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.02.2021 wird zur Kenntnis genommen. Diese sowie die hierzu bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.07.2021 getroffene Abwägungsentscheidung sind obenstehend aufgeführt.

Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

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 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte des Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet.

Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) zu überwachen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis bezüglich des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis hierzu ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört der Geltungsbereich zum flachwelligen Jungmoränenhügelland, welches v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Durch die "Rotach" finden sich hier auch Hochwassersedimente (meist auf Flussschottern; lokal andere Talfüllungen). Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist im Allgemeinen mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Aus den würmzeitlichen Sedimenten haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) verschiedene Bodentypen entwickelt. Der östliche, südliche sowie westliche Bereich ist geprägt durch Parabraunerden aus Geschiebemergel sowie braune Auenböden (aus Auenlehm) und Auengleye, während sich im nördlichen und zentralen Bereich Gleye und Kolluvium-Gleye aus Abschwemmassen über Schwemmsedimenten ausgebildet haben. Die anstehenden Böden weisen eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Dabei haben sie eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Eine Ausnahme bildet die Fläche der Fl.-Nr. 880 im südlichen Teilbereich (östlich der "Rotach"). Hier weisen die Böden eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf und haben eine mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sind die Böden nur von geringer Bedeutung, da ihre Durchlässigkeit für Niederschlagswasser eingeschränkt bzw. räumlich stark variabel ist, so dass sie in vergleichsweise geringem Umfang zur Grundwasserneubildung beitragen. Nach den Angaben der Geotechnischen Gutachten der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. (Fassungen vom 25.09.2017, 29.12.2017, 19.06.2018) können im Untergrund ebenfalls Anmoor-Schichten festgestellt werden. Insgesamt stellt sich der Untergrund des Plangebietes als sehr weich dar. Genauere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen.
- Ein großer Anteil des im Geltungsbereich befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung bzw. Befestigung (Gebäude, Straße, Wege, Hofflächen) bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten. Auch die noch unversiegelten Bodenflächen sind durch die bestehende Nutzung zum Teil deutlich überprägt (Bodenbearbeitung auf den Gartenflächen, starke Trittbelastung im Bereich von Pferdekoppel, Streichelzoo und Spielplatz). Einzig im Bereich der Erweiterungen bzw. den landwirtschaftlichen Ertragsstandorten können die Böden noch weitestgehend ihre Funktionen erfüllen. Beeinträchtigungen entstehen hier nur temporär in Form eines regelmäßigen Düngeeintrages, Befahren der Flächen mit schweren Fahrzeugen (Traktor) und im Bereich des Ackers durch einen regelmäßigen Bodenumbruch und Eintrag von Pflanzenschutzmitteln.
- Nach den Angaben der Behörde sind Altlasten auf der Fläche nicht bekannt, können allerdings nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde ein geochemisches Gutachten durch die Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. (Fassung vom

04.07.2018) erstellt. Nach den Angaben sind keine oder nur geringe Schadstoffbelastungen im Untergrund anzutreffen, so dass eine Wiederverwertung im Gelände möglich ist. Genauere Angaben sind dem Gutachten zu entnehmen. Sollten wider Erwarten Altlasten angetroffen werden, sind diese schadlos und nach den geltenden Vorschriften zu entsorgen.

- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen durch die im Norden sowie Südwesten geplanten Erweiterungen verloren. Zudem kommt es durch die Nachverdichtungen und Umnutzungen (insbesondere im Bereich der ehemaligen Hofstelle im Süden) zu weiteren Versiegelungen von Grünflächen. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglage insbesondere im südlichen Areal des Geltungsbereiches kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen. Die Art der Festsetzung von Gebäudehöhen und Höhenbezügen dient in Verbindung mit der zu entwickelnden Erschließungs-Planung dazu, die Masse des anfallenden Erdaushubes zu minimieren. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie nach Beachtung der bereits vorhandenen Versiegelung verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.07.2017 des Regierungspräsidiums Tübingen, Hochwasserschutz:

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan "Haslachmühle" liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/p/6gaAT>).

Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.

Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u. a. die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.

Darüber hinaus sind auch größere Teile u.a. im südlichen Bereich bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen.

Im Unterschied zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden grundsätzlich möglich.

Auch hier sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung Beachtung finden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

Im Internet sind dazu unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter "Unser Service – Publikationen") zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden "Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen" erhältlich.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 1 Satz 1 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sollen nachrichtlich (BauGB § 9 Abs. 6a) im Bebauungsplan übernommen werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

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

Entlang der westlichen Bebauungsplangrenze fließt außerhalb die Rotach, welche als Gewässer II. Ordnung eingestuft ist.

Gewässerrandstreifen

Für die Rotach als oberirdisches Gewässer gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i.V.m. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg).

Die Gewässerrandstreifen umfassen grundsätzlich ab Gewässerböschungsoberkante 10 m im Außenbereich. Seit Inkrafttreten des Wassergesetzes am 1. Januar 2014 gelten auch für den Innenbereich Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, ansonsten ab der Linie des Mittelwasserstandes.

Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Der nach § 38 WHG i.V.m. § 29 WG festgesetzte Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich muss eingehalten und darf nicht mit Bauflächen überplant werden, sondern sollte als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. 20 BauGB als mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als "Gewässerrandstreifen" (= Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ausgewiesen werden.

Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen aller Art durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütte, Überdachungen, Stellplätze, Lageplätze, Kompostanlagen usw.

In den Planunterlagen ist dort, wo die Rotach verläuft, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB der Gewässerrandstreifen im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als Gewässerrandstreifen nach WG zu kennzeichnen. Die Gewässerböschungsoberkante ist in den Planunterlagen einzutragen.

Dem Land oder der Gemeinde als Träger der Gewässerunterhaltungslast steht gemäß § 29 Abs. 6 WG ein Vorkaufsrecht an Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zu, auf denen sich Gewässerrandstreifen befinden. Da es bzgl. Umbruchverbot, baulichen und sonstigen Anlagen Einschränkungen gibt, wäre es sinnvoll, wenn die Gemeinde den Gewässerrandstreifen im öffentlichen Eigentum behält bzw. aus den Bauflächen herausnimmt.

Das SG Oberflächengewässer empfiehlt daher, den Geltungsbereich im Bereich der zu prüfenden Weiterentwicklungsmöglichkeiten nördlich der Einrichtung "Haslachmühle" in Richtung des Ortsteiles "Hasenweiler" sowie südlich der Kreisstraße 7972 außerhalb des Gewässerrandstreifens (im Außenbereich 10 m, im Innenbereich 5 m) zu führen und den Gewässerrandstreifen dann als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG, §§ 76 und 78 WHG)

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist.

Für die Rotach liegen Hochwassergefahrenkarten vor. Im Bebauungsplan "Haslachmühle" sind einige Flächen entlang der Rotach von einem HQ100 betroffen.

Maßgeblich und verbindlich ist jedoch der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich, unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.

Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote nach § 78 Abs. 1. Demnach sind u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten.

Im Bereich der zu prüfenden Weiterentwicklungsmöglichkeiten nördlich der Einrichtung "Haslachmühle" in Richtung des Ortsteiles "Hasenweiler" sowie südlich der Kreisstraße 7972 (sofern außerhalb des der-zeit gültigen Bebauungsplanes) sind die Grenzen des neuen Geltungsbereiches aus Sicht des SG 404 Oberflächengewässer außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete zu führen. Die Gründe für die Ausnahme nach § 78 Abs. 2 Satz 1 sind nicht erkennbar.

Jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplanes, bedarf zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG. Zuständig hierfür ist die jeweilige Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

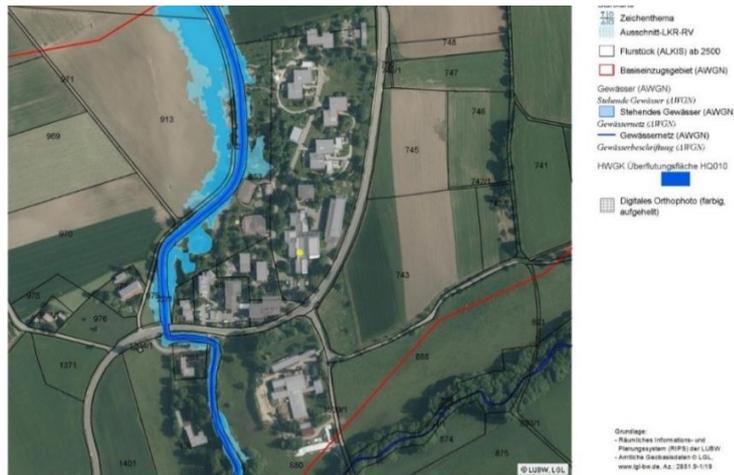


Abb. 1: Auszug GIStern Haslachmühle, Darstellung HQ100-Flächen

Extremhochwasser (HQextrem)

Der Bebauungsplan wird bei außergewöhnlichen extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Betroffen sind auch die geplanten Neubau- und Sanierungsvorhaben in der "Dorfmitte".

Im Gegensatz zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden, grundsätzlich möglich.

Das bestehende Restrisiko ist von der Gemeinde in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen und das HQextrem-Gebiet ist im Bebauungsplan zu vermerken (§ 9 Abs. 6a BauGB). Ggfs. sind die berechneten Hochwasserhöhen anzugeben. Es wird empfohlen, die HQextrem-Linie im Bebauungsplan darzustellen.

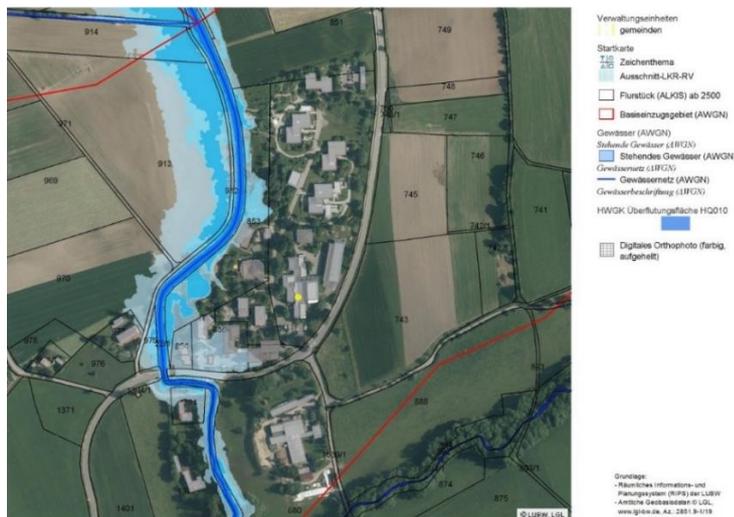


Abb. 2: Auszug GIStern Haslachmühle, Darstellung HQextrem-Flächen

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. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt.

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

Gewässerrandstreifen

Eine widerrufliche Befreiung vom Verbot der Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen nach § 29 WG kann nur in besonders gelagerten Einzelfällen erteilt werden, wenn:

- überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder
- das Verbot zu einer unbilligen Härte führt.

Da für das Vorhaben auch eine baurechtliche Entscheidung erforderlich ist, liegt die Zuständigkeit für die Befreiung bei der Baurechtsbehörde (vgl. §§ 29 Abs. 4 u. 84 Abs. 2 WG i.V.m. § 38 Abs. 5 WHG).

Die zuständige Baurechtsbehörde der Gemeinde entscheidet im Einvernehmen mit der Wasserbehörde über die Befreiung.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG, §§ 76 und 78 WHG)

Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete/Satzungen (Weiterentwicklungsmöglichkeiten Haslachmühle) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Die genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.

2. Hinweise

Hochwasser

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken anzupassen. Dieses allgemeine Vorsorgegebot gilt außer bei Überschwemmungsgebieten auch in von extremen Hochwasserereignissen betroffenen Gebieten. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

Brücke Haslachmühle, Zufahrt Flst.Nr.1394

Im Jahr 2015 wurde für die damals geplante Instandsetzung und Ertüchtigung der Brücke über die Rotach eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Da dann aber die vorerst provisorische, westliche Zufahrt zum Flst.Nr. 1394 als Hauptzufahrt genehmigt wurde, wurde die Brückensanierung nicht mehr umgesetzt.

Im Zuge dieser wasserrechtlichen Erlaubnis wurden auch die Herstellung der Durchgängigkeit der Rotachsohle (Raue Rampe im Bereich der Brücke) und die Böschungssicherung zur K 7972 geplant. Die Maßnahmen wurden 2015 mit der Brückensanierung genehmigt.

Da die Problematik mit der Böschung zur K 7972 immer noch besteht und auch die Herstellung der Durchgängigkeit ein wichtiger Beitrag zur Gewässerentwicklung ist, wird von SG Oberflächengewässer dringend empfohlen, diese Maßnahmen im Zuge der Bebauungsplanänderung umzusetzen.

Für die Herstellung der Durchgängigkeit können Ökopunkte gewährt werden (Zuständigkeit SG 403 Naturschutz).

Starkregen

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

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Es sollten daher bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahmen berücksichtigt werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser/ Ansammlungen von Niederschlagwasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

Die Einschätzung, ob tatsächlich eine Gefährdung in diesem Bereich bei Starkregenereignissen vorliegt, obliegt der Gemeinde. Liegt eine Gefährdung vor, sollten bereits in der Bauleitplanung im Bebauungsplan 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.

Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW "Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg" <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servelet/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/>

Gewässerentwicklungsplan

Zum Gewässer Rotach liegt ein Gewässerentwicklungsplan vor.

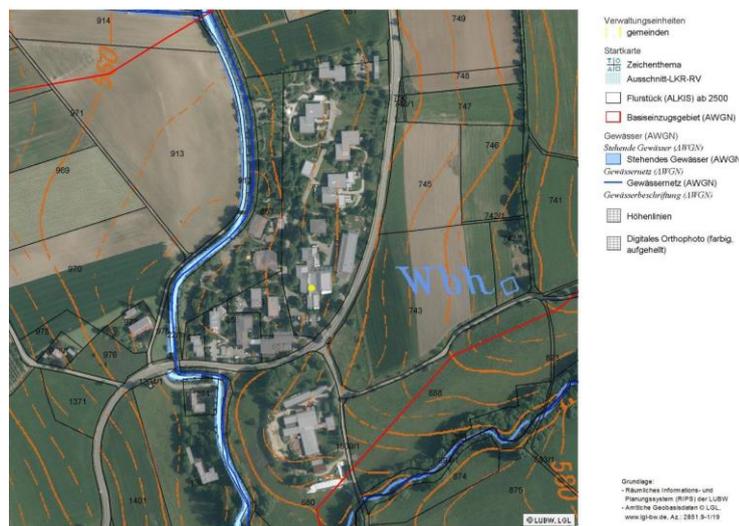


Abb. 3: Auszug GIStern Haslachmühle, Darstellung Höhenlinien

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

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.

Einleitung in einen Vorfluter:

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Grundwasser:

Stellungnahme:

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 liegenden 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.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Hochwasserschutz:

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme vom 02.09.2020 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell/Wilhelmsdorf im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Haslachmühle" hat Bestand.

"Wir weisen darauf hin, dass die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplan und des Bebauungsplan in Horgenzell im Bereich Haslachmühle geringfügig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.

Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/kR4ZW>).

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (§ 5 Abs. 4a BauGB) im Bebauungsplan darzustellen.

Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter "Unser Service – Publikationen") zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden "Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen" erhältlich.

Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden. "

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zur geringfügigen Lage im Überschwemmungsgebiet der "Rotach" werden zur Kenntnis genommen.

Nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz sind abweichend vom Verbot zu Ausweisung neuer Baugebiete (§ 78 Abs. 1 WHG) Ausnahmen möglich, sofern bspw. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind (Satz 8) oder der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden (Satz 4). Diese Voraussetzungen werden durch den Bebauungsplan erfüllt. Auch Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sowie von Ober- und Unterliegern sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die neu auszuweisenden Gebiete grenzen zudem unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an. So können alle Belange zum Hochwasserschutz entsprochen werden. Zu beachten gilt es zudem, dass mit Ausnahme kleinerer Bereich der Bestandsbebauung keine der geplanten Gebäude innerhalb der HQextrem Flächen befinden. Um das bestehende Restrisiko ausschließen zu können, wird im Bebauungsplan zusätzlich ein Hinweis auf eine hochwasserangepasste Bauweise aufgenommen. Der Umweltbericht enthält unter der Ziffer 9.2.1.3 bzw. 9.2.3.3 (Schutzgut Wasser) dahingehend bereits eine konkrete Ausführung. Die nachrichtliche Übernahme der festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) werden in der nachrichtlichen Übernahme ergänzt.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

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

Gewässerrandstreifen

Für die Rotach als oberirdisches Gewässer gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i.V.m. § 29 WG. Die Gewässerrandstreifen umfassen grundsätzlich ab Gewässerböschungsoberkante 10 m im Außenbereich und 5 m im Innenbereich. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, ansonsten ab der Linie des Mittelwasserstandes.

Der nach § 38 WHG i.V.m. § 29 WG festgesetzte Gewässerrandstreifen muss eingehalten und darf nicht mit Bauflächen überplant werden.

Nach § 9 Abs. 6 BauGB ist der gesetzlich festgesetzte Gewässerrandstreifen in Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und darzustellen. Auch die Gewässerböschungsoberkante ist in den Planunterlagen einzutragen. Darüber hinaus gehende Schutzstreifen können gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

Bei den nahe ans Gewässer heranreichenden Bauflächen handelt es sich um bereits bestehende Anlagen. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass im Gewässerrandstreifen neben der Errichtung von baulichen Anlagen auch die Errichtung von sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten ist, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen aller Art durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütte, Überdachungen, Stellplätze, Lageplätze, Kompostanlagen usw.

Im Textteil muss daher bei den Punkten 2.28 bis 2.32 zu den öffentlichen und privaten Grünflächen ergänzt werden, dass in diesen Flächen bauliche und sonstige Anlagen wie Fußwege, Wartungszufahrten sowie Spielgeräte und -anlagen nur außerhalb des gesetzlich geltenden Gewässerrandstreifens zulässig sind. Auch bei Punkt 6.16 zum Gewässer ist statt "von Bebauung freizuhalten" die Ausführung "von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten" aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Gewässerrandstreifen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Gewässerrandstreifen ist bereits im Bebauungsplan vorgesehen und wird nachträglich nachrichtlich übernommen. Teilweise weist dieser einen deutlich höhere Breite als die vorgegebenen 5 m im Innenbereich und 10 m im Außenbereich auf. Eine Übernahme der Böschungsoberkante ist auf Grund fehlender Vermessungsgrundlagen außerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich.

Es erfolgt eine Konkretisierung der Festsetzungen zu den öffentlichen und privaten Grünflächen als Bach begleitende Zone um die Auflistung der nicht zulässigen baulichen Anlagen. Die bestehenden Fußwege mit sickerfähigen Belägen werden jedoch, sollten sie den Gewässerrandstreifen tangieren, weiterhin erhalten bleiben.

Der Hinweis zum vorhandenen Gewässer unter Punkt 6.17 wird ebenfalls um die entsprechenden Anregungen ergänzt.

Stellungnahme:

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG, §§ 76 und 78 WHG)

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ100) zu erwarten ist. Für die Rotach liegen Hochwassergefahrenkarten vor. Allerdings scheint sich die dargestellte HQ100-Linie von der dem LRA zur Verfügung stehenden Hochwassergefahrenkarte etwas zu unterscheiden. Dies sollte daher nochmal geprüft und entsprechend korrekt dargestellt werden.

Die Hochwassergefahrenkarten werden für die Öffentlichkeit auch im Internet unter <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> bereitgestellt.

Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote nach § 78 und § 78a WHG. Demnach ist nach § 78 Abs. 1 WHG u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen im Außenbereich verboten, weshalb in Bereichen von Überschwemmungsgebieten (HQ100) Grünflächen ausgewiesen werden müssen.

Bei der Änderung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB zu beurteilen sind, hat die Gemeinde eine Abwägung nach § 78 Abs. 3 WHG durchzuführen.

Des Weiteren sind nach § 78a WHG z.B. die Errichtung von Mauern, Wällen oder Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten.

Die im BP-Plan dargestellte HQ100-Linie scheint im Vergleich zur aktuellen Hochwassergefahrenkarte etwas großzügiger bemessen zu sein. Sofern die aktualisierte HQ100-Linie weiterhin innerhalb der dargestellten Grünflächen bleibt, kann diesen Grünflächen von Seiten des SG Oberflächengewässer zugestimmt werden.

Im Textteil muss allerdings bei den Punkten 2.28 bis 2.32 zu den öffentlichen und privaten Grünflächen zusätzlich zu den vorangegangenen Ergänzungen zum Gewässerrandstreifen als Hinweis ergänzt werden, dass in diesen Flächen die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78a WHG zu beachten sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist richtig, dass die Darstellung der HQ100-Linie nicht übereinstimmt. Diese wird daher angepasst.

Die Verbote nach § 78 und § 78a WHG werden in der nachrichtlichen Übernahme ergänzt.

Die Festsetzungen zu den öffentlichen und privaten Grünflächen werden entsprechend den Anregungen ergänzt.

Stellungnahme:

Risikogebiete/Extremhochwasser (HQextrem) § 78 b WHG

Der Bebauungsplan wird bei außergewöhnlichen extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) teilweise überflutet. Im Gegensatz zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in sog. Risikogebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden, grundsätzlich möglich.

§ 78 b Abs.1 WHG schreibt für Risikogebiete vor, dass

- der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen sind
- und bauliche Anlagen nur in einem dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Im neuen § 78c WHG wird außerdem die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten verboten.

Es sind auch Teile der im BP-Plan dargestellten Bauflächen (WA, SO, MI) von Extremhochwasser betroffen. Die o.g. Ausführungen zum HQextrem sind daher zu berücksichtigen und im Textteil insbesondere die Punkte 6.17 und 8.2.4.2. zu vervollständigen.

Das bestehende Restrisiko ist von der Gemeinde in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und die Linie des HQextrem im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen (§ 9 Abs. 6a BauGB). Im vorliegenden BP-Plan vom 18.11.2020 ist die Linie des HQextrem nicht dargestellt.

Die Broschüre "Strategie zur Minderung von Hochwasserrisiken in Baden-Württemberg", ist im Internet auf dem umfassenden Informationsportal <http://www.hochwasserbw.de> veröffentlicht. Weitere Hinweise für die hochwassergerechte Bauleitplanung finden Sie hier: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Hochwasser wird zur Kenntnis genommen, der Gemeinde Horgenzell ist bewusst, dass es zu einem gewissen Restrisiko kommen würde, sollte eine Bebauung innerhalb der Überschwemmungsgebiete umgesetzt werden. Da sich jedoch keine der neuen Baugebiete innerhalb der Flächen des HQextrem befinden und ggf. ausschließlich in einzelnen Bereichen die Bestandsbebauung betroffen wäre, sieht die Gemeinde von einem erhöhten Risiko ab und hält an der Planung fest. Um dem Restrisiko Sorge zu tragen, wird ein Hinweis auf eine hochwasserangepasste Bauweise aufgenommen.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und die Flächen des HQextrem in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Zudem wird ein Hinweis aufgenommen, welcher auf eine hochwassersichere Bauweise beinhaltet. Hierin wird zudem auf den Verbot von Heizölverbraucheranlagen hingewiesen.

Stellungnahme:

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. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind drei Retentionsbereiche dargestellt und im BP-Text bereits entsprechende Drosselwassermengen hierzu angegeben. Diese müssen in der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachgewiesen werden. Es muss gewährleistet sein, dass die Rotach die Einleitungsmenge schadlos ableiten kann und negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Insbesondere darf die Hochwassergefahr nicht verschärft werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen wird in den ausgewiesenen Retentionsflächen gesammelt und gedrosselt der Rotach zugeführt. Hierbei wird darauf geachtet, dass es zu keinem höheren Niederschlagswasserabfluss im Plangebiet kommt. Die Vorgaben werden im Rahmen der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachgewiesen und dem Landratsamt vorgelegt.

Stellungnahme:

2. Hinweise

Alte Brücke, Zufahrt Flst.Nr.1394

Im Jahr 2015 wurde für die damals geplante Instandsetzung und Ertüchtigung der Brücke über die Rotach eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Da dann aber die vorerst provisorische, westliche Zufahrt zum Flst.-Nr. 1394 als Hauptzufahrt genehmigt wurde, wurde die Brückensanierung nicht mehr umgesetzt.

Im Zuge dieser wasserrechtlichen Erlaubnis wurden auch die Herstellung der Durchgängigkeit der Rotachsohle (Raue Rampe im Bereich der Brücke) und die Böschungssicherung zur K 7972 geplant. Die Maßnahmen wurden 2015 mit der Brückensanierung genehmigt.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Brücke nicht mehr dargestellt und soll daher vermutlich abgerissen werden oder ist bereits abgerissen. Nähere Informationen hierzu lassen sich den Unterlagen nicht entnehmen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Problematik mit der Böschung zur K 7972 nach Kenntnisstand des SG Oberflächengewässer immer noch besteht und auch die Herstellung der Durchgängigkeit bisher nicht umgesetzt wurde, was ein wichtiger Beitrag zur Gewässerentwicklung wäre. Vom SG Oberflächengewässer wird daher dringend empfohlen, diese Maßnahmen im Zuge der Bebauungsplanänderung umzusetzen.

Für die Herstellung der Durchgängigkeit können Ökopunkte gewährt werden (Zuständigkeit SG Naturschutz).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Abriss der Brücke ist geplant. Eine entsprechende Genehmigung wird beim Landratsamt Ravensburg beantragt. Die Herstellung der Durchgängigkeit der Gewässersohle der "Rotach" wird entsprechend des Bescheides von 2015 berücksichtigt. Dass für die Herstellung der Durchgängigkeit Ökopunkte gewährt werden können, wird begrüßt. Im Zuge des Rückbaus der bestehenden Brücke wird auch die geforderte Böschungssicherung zur K 7972 umgesetzt.

Stellungnahme:

Neue Fußgängerbrücke

In Nähe der alten Brücke ist eine neue Fußgängerbrücke über die Rotach geplant, welche die südlich der K 7972 liegenden Baubereiche beidseitig der Rotach miteinander verbinden soll. Bei der Fußgängerbrücke handelt es sich um eine Anlage am Gewässer nach § 28 WG, weshalb deren Errichtung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Ein Antrag hierzu ist beim SG Oberflächengewässer einzureichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur neuen Fußgängerbrücke werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt sowie ein entsprechender Antrag eingereicht.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

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

Punkt 2.27 Retentionsbereich: Es wird ein Drosselabfluss von 29 l/s festgelegt, dies kann ohne konkrete Planung nicht geprüft werden. Es wird empfohlen den allgemeingültigen Ansatz von: max. 15l/s*ha für die Drosselwassermenge anzugeben.

Es wird der Begriff Retentionsteich für das Retentionsbecken verwendet. Da kein Dauerstau zulässig ist, sollte Retentionsteich in Retentionsbecken geändert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Berechnungen des Drosselabflusses führte die Ingenieurgesellschaft AGP durch. Im Gebiet wird der Drosselabfluss mit 15 l/(s*ha) berechnet. Hierbei ergibt sich für den vorliegenden Retentionsbereich (südöstliches Retentionsbecken) ein Drosselabfluss von 29 l/s.

Stellungnahme:

Punkt 6.22 Abwasser: Der Absatz: Im südlichen Plangebiet westlich der Rotach... ist unklar. Bitte die Abwasserbeseitigung darstellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Absatz zur Abwasserbeseitigung im südlichen Plangebiet westlich der "Rotach" wird ergänzt.

Stellungnahme vom 20.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Hochwasserschutz:

Stellungnahme:

Das Abwägungsprotokoll wurde zur Kenntnis genommen. Die Abwägung bzw. der Beschluss kann so mitgetragen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die zur Planung getroffenen Abwägungsentscheidungen mitgetragen werden können. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 10.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

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

Gewässerrandstreifen

In den Planunterlagen ist dort, wo die Rotach verläuft, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB der Gewässerrandstreifen im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als Gewässerrandstreifen nach WG zu kennzeichnen. Auch die Gewässerböschungsoberkante ist in den Planunterlagen einzutragen.

Der Gewässerrandstreifen ist in den vorliegenden Planunterlagen nun eingetragen, wurde aber fälschlicherweise aus der Mitte des Gewässers bemessen.

Die Gewässerrandstreifen umfassen grundsätzlich ab Gewässerböschungsoberkante 10 m im Außenbereich und 5 m im Innenbereich. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, ansonsten ab der Linie des Mittelwasserstandes.

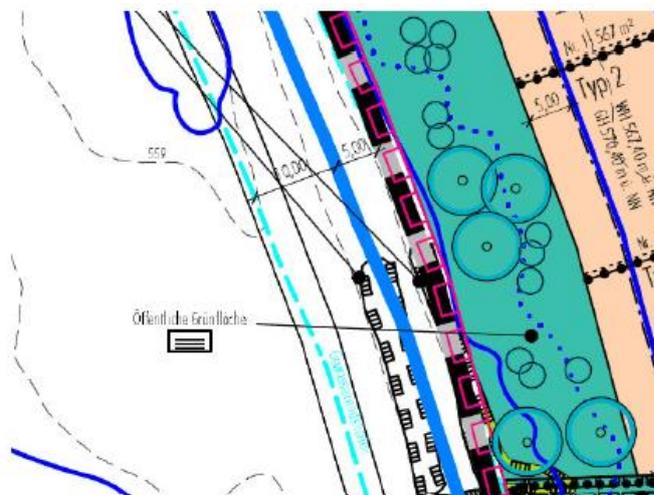


Bild 1: Auszug aus dem Plan vom 30.06.2021

Entsprechend der Abwägung ist eine Übernahme der Böschungsoberkante aufgrund fehlender Vermessungsgrundlagen außerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich, was von Seiten des Sachgebietes Oberflächengewässer akzeptiert werden kann, wenn hierbei ein entsprechender Zusatz "ungefährer Verlauf des Gewässerrandstreifens" hinzugefügt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches sollte der Gewässerrandstreifen allerdings korrekt dargestellt sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Oberflächengewässer wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme dargelegt, war die Darstellung des Gewässerrandstreifens von der Gewässermitte eingezeichnet. Dies lag in der mangelnden Verfügbarkeit einer Vermessung der Böschungsoberkanten begründet. In der Zwischenzeit hat das Büro AGP zusätzliche Bereiche der Böschungen der Rotach, insbesondere im südlichen Teil des Plans, vermessungstechnisch aufgenommen. Auf dieser Grundlage wird der Gewässerrandstreifen im Plan angepasst und bemisst sich dort nun von der Böschungsoberkante. Dabei wurden die gesetzlichen Vorgaben (10 m im Außenbereich; 5 m im Innenbereich) eingehalten. Der Text zur nachrichtlichen Übernahme zum Gewässerrandstreifen wird dahingehend angepasst. Am Rahmen der Vermessung stellte sich heraus, dass die eingezeichneten Wasserflächen nicht korrekt waren. Es wird stattdessen einheitlich die Mittellinie der Rotach eingezeichnet, da Wasserstände und -flächen abhängig sind von vielen Faktoren und daher potenziell ungenau. In den maßgeblichen Bereichen kann die Uferkante über die Böschungsunterkante nachvollzogen werden.

Zu beachten ist, dass die Abgrenzungslinie des Gewässerrandstreifens stellenweise deckungsgleich mit dem Geltungsbereich ist, dadurch kommt zum Teil eine Überlagerung der Linien zustande.

Wie vom Sachgebiet Oberflächengewässer angeregt, wird für den Bereich außerhalb des Geltungsbereiches die nachrichtliche Übernahme des Gewässerrandstreifens angepasst und die Begrifflichkeit "Ungefährer Verlauf" ergänzt.

In der nachrichtlichen Übernahme zu den Gewässerrandstreifen im Textteil wird zudem aufgenommen, dass sich diese ab der Gewässeroberkante bemessen.

Stellungnahme:

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 65 WG, §§ 76 und 78 WHG)

Im Textteil wurden bei den Punkten 2.30 bis 2.36 zu den Grünflächen Ergänzungen aufgenommen. Der Hinweis "Im Gewässerrandstreifen sind die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78a WHG zu beachten." ist allerdings nicht korrekt, da sich der § 78a WHG nicht auf Gewässerrandstreifen bezieht, sondern auf die Überschwemmungsgebiete. Richtig wäre daher der Hinweis, dass in diesen Grünflächen die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78a WHG zu beachten sind.

Im Textteil muss allerdings bei den Punkten 2.28 bis 2.32 zu den öffentlichen und privaten Grünflächen zusätzlich zu den vorangegangenen Ergänzungen zum Gewässerrandstreifen ergänzt werden, dass in diesen Flächen die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78a WHG zu beachten sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den Hinweisen zum Überschwemmungsgebiet im Bereich der Grünflächen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Festsetzungen werden entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.

Stellungnahme:

2. Hinweise

Abriss alte Brücke und Neubau Fußgängerbrücke

Für den geplanten Abriss der alten Brücke (inkl. Herstellung der Durchgängigkeit und Böschungssicherung) sowie den Neubau der Fußgängerbrücke wird aufgrund der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse eine frühzeitige Abstimmung mit dem Sachgebiet Oberflächengewässer empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur wasserrechtlichen Genehmigung und Erlaubnis hinsichtlich des geplanten Brückenabrisses werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 12.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Regierungspräsidiums Tübingen, Hochwasserschutz:

Stellungnahme:

Die Stellungnahme vom 20.09.2021 hat weiterhin Bestand.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme vom 20.09.2021 war Gegenstand der Abwägungen des Gemeinderates in der Sitzung vom 22.03.2022. Auf die obenstehende Abwägung wird verwiesen.

Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

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

Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen ist in den vorliegenden Planunterlagen zwar eingetragen, wurde aber fälschlicherweise aus der Mitte des Gewässers bemessen. Die Gründe hierzu wurden in der Abwägung geschildert und können akzeptiert werden, da im BP-Text unter Pkt. 5.6 und 5.7 der Zusatz "gemessen ab Böschungsoberkante" hinzugefügt wurde.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Einhaltung des Gewässerrandstreifens ab Böschungsoberkante bei der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes zwingend einzuhalten ist, da davon auszugehen ist, dass der östliche 5 m-Gewässerrandstreifen bis in den Geltungsbereich hineinragt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Gewässerrandstreifen werden zu Kenntnis genommen. Ein Großteil des Gewässerrandstreifens wurde nach einer nachträglichen Vermessung des Büro AGP bereits ab der Böschungsoberkante bemessen. Dennoch wird die allgemeine Zustimmung des Sachgebietes Oberflächengewässer nach Darlegung aus der letzten Abwägung dankend entgegengenommen.

Die Gemeinde Horgenzell wird dafür Sorge tragen, dass der Gewässerrandstreifen von innerorts 5 m - gemessen von der Böschungsoberkante - eingehalten wird.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Im Westen direkt angrenzend und im südlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Fließgewässer "Rotach". Entlang der "Rotach" befinden sich Überflutungsflächen eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ_{100}), welche sich jedoch überwiegend auf die bestehenden Grünflächen beschränken.
- Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u.a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG). Auch unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen bereits Informationen vor. Nach den Angaben des Geotechnischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. (Fassung vom 29.12.2017) steht das Grundwasser mindestens 1,5 m unter der Geländeoberkante an. Genauere Informationen sind dem Gutachten zu entnehmen. Durch die bestehende Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches kommt es bereits zu einer gewissen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate. Im Bereich der

- kleineren Grünflächen zwischen der Bebauung und auf den landwirtschaftlichen Flächen kann das auftreffende Niederschlagswasser noch breitflächig über die belebte Bodenzone versickern.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Die geplante Bebauung in den Erweiterungsbereichen sowie Nachverdichtungs-Flächen hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen weiter ab, da neue Flächen versiegelt werden. Die hinzukommende Bebauung führt trotz der großflächigen Neuversiegelung von Oberflächen voraussichtlich nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da auf Grund des geplanten Entwässerungskonzeptes (soweit möglich Versickerung) die Wasseraufnahme der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Beeinträchtigungen des Fließgewässers "Rotach" sind nicht zu erwarten, da keine Baumaßnahmen im Bereich des Bachbettes und des Gewässerrandstreifens vorgesehen sind.
- Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des § 65 Abs. 1 Wassergesetzes werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese sind entsprechend zu berücksichtigen. Um Konflikte mit den Überschwemmungsgebieten zu vermeiden werden diese als Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- sowie öffentlichen und privaten Verkehrsflächen) ist im modifizierten Trennsystem abzuleiten. Es ist im nördlichen Plangebiet über den Regenwasser-Kanal dem unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen. Im südlichen Plangebiet östlich der "Rotach" ist das Niederschlagswasser über den Regenwasser-Kanal dem östlich der "Rotach" geplanten Retentionsbereich zuzuführen. Im südlichen Plangebiet westlich der "Rotach" ist das Niederschlagswasser über den Regenwasser-Kanal dem unmittelbar südlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet auf Grund der bestehenden Bebauung bereits Abwässer an. Die Gemeinde verfügt im zu ändernden Bereich über einen Mischwasserkanal sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das anfallende Mischwasser aus dem Mischwasserkanal wird der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" zugeführt.
- Auf Grund der Topografie im südlichen Teilbereich kann es bei Starkregen zu oberflächlich abfließendem Hangwasser kommen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Die Gemeinde verfügt im überplanten Bereich über einen Mischwasserkanal sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das anfallende Mischwasser aus dem Mischwasserkanal wird der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- sowie öffentlichen und privaten Verkehrsflächen) ist im modifizierten Trennsystem abzuleiten. Es ist im nördlichen Plangebiet über den Regenwasser-Kanal dem unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen. Im südlichen Plangebiet östlich der "Rotach" ist das Niederschlagswasser über den Regenwasser-Kanal dem östlich der "Rotach" geplanten Retentionsbereich zuzuführen. Im südlichen Plangebiet westlich der "Rotach" ist das Niederschlagswasser über den Regenwasser-Kanal dem unmittelbar südlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt weiterhin durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.
- Maßnahmen zum Schutz vor oberflächlich abfließendem Hangwasser bei Starkregenereignissen sind nicht erforderlich, da die hiervon betroffenen Flächen als Grünflächen festgesetzt sind und das Niederschlagswasser weg von der geplanten Bebauung in Richtung "Rotach" abfließt.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 08.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ravensburg:

Stellungnahme:

Zum Bauprojekt Haslachmühle (Änderung FNP und Bpl) haben wir bereits mehrfach Stellungnahmen formuliert, zuletzt am 4. März 2021. Bisher haben wir uns in unseren Stellungnahmen darauf konzentriert, die negativen Auswirkungen auf die Rotach mit ihren Begleitgehölzen und den (Obst-)Baumbestand möglichst zu minimieren. Wir sind davon ausgegangen, dass dies durch eine reduzierte Bebauung, die einige Bereiche frei lässt, gelingen kann.

Die Ereignisse im Jahr 2021 haben uns dazu gebracht, unsere Stellungnahme noch einmal grundsätzlich zu überdenken. Zu nennen sind hier einerseits das Urteil des BVerfG vom April dieses Jahres, nachdem den Pariser Klimazielen Verfassungsrang zugestanden werden muss, zum anderen die katastrophalen Starkregen-Ereignisse in NRW und RLP vom Juli 2021. Angesichts dieser Sachlage nehmen wir zur Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplanentwurf widerspricht den Zielen zum Klimaschutz

Der erste Grund, warum wir eine solche Bebauung grundsätzlich ablehnen, ist das damit verbundene Wachstum und die negativen Folgen, die dieses Wachstum für den Klimaschutz mit sich bringt.

Bei möglichen 94 Wohnungen bietet das neue Baugebiet Platz mindestens 200 neue Einwohner.

Die Anzahl der Wohngebäude und der Einwohner in Hasenweiler würden sich um etwa ein Fünftel erhöhen. Das ist selbst für die großzügig planende Gemeinde Horgenzell ein Rekordverdächtigster Wert. "Rund 160 Menschen mit Behinderung - Kinder, Jugendliche und Erwachsene - leben derzeit in der "Mühle"(...). Das künftige "Inklusions-Dorf Haslachmühle" könnte etwa 400 Einwohner haben", schreiben die Zieglerschen dazu.

Einwohnerwachstum und Bautätigkeit verursachen starke CO₂-Emissionen und wirken schädlich auf unser Klima. Die Scientists for Future Ravensburg berechneten in ihrem aktuellen Gutachten zum Regionalplan, dass die prognostizierte Zunahme von Wohn- und Gewerbeflächen nicht mit den Pariser Klimazielen kompatibel ist. Damit würde unsere Region einen Entwicklungspfad einschlagen, der zu einer Klimaerwärmung von 3-4 Grad führen würde. Die Stellungnahme wurde mit dem Hinweis zurückgewiesen, dass der Regionalplan für sich ja noch keine tatsächlichen Bautätigkeiten auslösen würde, dies würde letztlich in der Verantwortung der einzelnen Gemeinde liegen.

Wir stellen fest, dass die Gemeinde Horgenzell ihre Verantwortung mit dieser Planung nicht wahrnimmt.

Nachdem das Bundesverfassungsgericht im April entschieden hat, dass die internationalen Klimavereinbarungen auch in Deutschland als gesetzliche Anforderungen zu sehen sind, entspricht der vorliegende Bebauungsplan unserer Auffassung nach nicht geltendem Recht.

Wenn aufgrund der Wohnungsnachfrage gebaut werden muss, dann da, wo die Menschen auf kurzen Wegen ihre Alltagsbedürfnisse befriedigen können. Mit 400 Einwohnern lässt sich aber keine dörfliche Infrastruktur aufbauen und halten, die den Teilort zum Lebensmittelpunkt der dort Wohnenden machen könnte. Es entstehen letztlich Wohnungen für Menschen, die dort schlafen und vielleicht spazieren gehen, aber ihre wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Grundbedürfnisse anderswo abdecken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und können grundsätzlich nachvollzogen werden. Der Gemeinde Horgenzell sind die in der Stellungnahme genannten Ziele und deren Gewichtung, auch vor den jüngsten Ereignissen, sehr wohl bekannt und diese wurden im Rahmen der gegenständlichen Planung in vollem Umfang berücksichtigt. Der Klimaschutz ist eines der wichtigen Zukunftsthemen und findet im Rahmen der verfassungsrechtlich garantierten kommunalen Planungshoheit angemessene Berücksichtigung. Auch schon vor der genannten Entscheidung war und ist das Klima als öffentlicher Belang Gegenstand der Abwägungsentscheidung. Der schon in der Begründung dargelegte Bedarf für die Planung und insbesondere die Nutzung bereits bestehender Strukturen der Haslachmühle als Standort mit Wohn-, Freizeit-, Bildungs-, und Beschäftigungsangeboten für heranwachsende und erwachsende Menschen mit Hör- und Sprachbehinderung und zusätzlicher geistiger Behinderung muss hier eine deutliche Gewichtung erfahren. Es ist ein Anliegen der Gemeinde, gerade an diesem Standort eine angemessene bauliche Entwicklung und damit auch inklusive Umgebung zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, soll das bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestehende Baurecht moderat erweitert werden. Nach Auffassung der Gemeinde handelt es sich um eine angemessene Entwicklung, welche von den bestehenden Strukturen profitiert und auch in das Gesamtgefüge der Gemeinde passt. Diesem Wachstum mögen nach Auffassung der Stellungnehmenden sowie der "Scientists for Future" die Klimaziele entgegenstehen, von Seiten der Gemeinde entspricht jedoch die strukturell sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Bebauung und bestehenden Baurechts gerade den Zielen des BauGB. Aus der Stellungnahme heraus ist die Behauptung, dass hier kein dörflicher Charakter geschaffen werden kann, nicht nachvollziehbar. Vielmehr zeigt die Planung des Mischgebietes im Süden durch die untergeordnete Zulassung von Einzelhandel (Vorsorgegedanke), dass hier ein Umfeld geschaffen werden soll, welches die Inklusion und gleichzeitig den Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde erfüllt. Der Bebauungsplan ist darauf angelegt, die vorhandenen Grünstrukturen zu bewahren und die Festsetzungen ermöglichen klimaschonende Bauweisen, so dass der Vorwurf, die Gemeinde werde ihrer Verantwortung vor dem Hintergrund des Klimaschutzes nicht gerecht,

zurückgewiesen wird und mit der Planung den in der Stellungnahme genannten Klimaerwärmung entgegengetreten wird. Kleinklimatisch betrachtet kann durch die im Süden zu entwickelnden Ausgleichsflächen, insbesondere durch großflächige Streuobstwiesen mit randlichen Heckenstrukturen, eine Aufwertung durch die Steigerung der Frischluftproduktion geschaffen werden. Zu beachten ist auch, dass durch den Abriss der Hofstelle im Osten und die Ansiedlung von Wohnbebauung insgesamt weniger Fläche versiegelt wird, was die Wärmeabstrahlung in diesem Bereich verringert. Auch bei Berücksichtigung des Klimaschutzes muss ein moderates Wachstum möglich sein, um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden. An dieser Stelle sei auch auf die gesetzgeberische Wertung des gerade beschlossenen Baulandmobilisierungsgesetzes hingewiesen. Insgesamt besteht diesseits die Auffassung, dass alle öffentlichen und privaten Belange sowie auch der Klimaschutz ausreichend im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden und der Bedarf und Inklusionsgedanke hier entsprechend gewichtet wurden.

Stellungnahme:

Der Hochwasserschutz ist nicht ausreichend

Zwar entspricht der Bebauungsplan den rechtlichen Vorgaben zum Hochwasserschutz; doch diese hinken der Realität der Klimawandelfolgen deutlich hinterher.

Die Ereignisse in NRW und Rheinland-Pfalz vor wenigen Wochen haben gezeigt, was Fachleute schon lange sagen: Mit dem Klimawandel nehmen Starkregen zu, wie wir sie bisher noch nicht kennen. Auf einen solchen Fall, wenn ein Starkregen bis zu 200 mm an einem Tag auf wassergesättigte Böden trifft, waren die Behörden nicht vorbereitet. Dann kann ein Bach, der normalerweise nur 30 oder 50 cm tief ist, um mehrere Meter ansteigen. Und auf Hanglagen entstehen Wassermassen, die die intensiv bewirtschafteten Böden nicht mehr aufnehmen können. Einen solchen Fall - wenn auch zum Glück ohne größere Schäden - erlebte in diesem Sommer auch die Haslachmühle, als die Bewohner vor ihren Häusern plötzlich im Wasser waten mussten. Hier noch mehr Flächen zu bebauen, ist unseres Erachtens nach fahrlässig.

Die behördlichen Planungsgrundlagen zum Hochwasser wurden in NRW und Rheinland-Pfalz bei weitem übertroffen. Auch der in Baden-Württemberg immer noch geltende "HQextrem" für Bereiche, die statistisch seltener als alle 100 Jahre überflutet werden, hat in so einem Fall keine Gültigkeit mehr. Im Ahrtal wurden 300 Jahre alte Häuser vom Wasser weggerissen. Wir wissen, dass solche Gefahrenlagen zunehmen, weil der instabile Jetstream die Tiefdruckgebiete mit starken Regenfällen länger am selben Ort verweilen lässt und weil eine um 1 Grad C wärmere Luft 7% mehr Wasserdampf aufnehmen kann. Und die Erde erwärmt sich weiter, selbst wenn wir jetzt sofort die Notbremse beim Klimaschutz ziehen.

Deswegen ist eine Bebauung an einem Fluss wie der Rotach, die zudem auch die Wasser- und Schlammengen nicht berücksichtigt, die bei einem solchen Ereignis die Hänge hinabfließen, nicht mehr zeitgemäß.

Aus diesen beiden Gründen rücken wir von unseren bisherigen Stellungnahmen zum Vorhaben ab und stellen fest, dass eine Bebauung im geplanten Umfang nicht geplant und genehmigt werden sollte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Ereignissen in Rheinland-Pfalz und in NRW werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme selbst ausgeführt, werden alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten, so dass an der gegenständlichen Planung festgehalten und der Vorwurf der Fahrlässigkeit zurückgewiesen wird. Wie bereits in obiger Abwägung dargelegt spielen vielfache Überlegungen zu dieser Planung eine Rolle, so insbesondere auch der Inklusionsgedanke, welcher in zeitgemäßer Weise eine Einbindung in den geplanten dörflichen Charakter vorsieht.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

- Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt etwa 950 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 6,5°C und 7,0°C.
- Durch die bestehenden Versiegelungen wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Auf Grund der zahlreichen Grünflächen zwischen der Bebauung ist eine Kaltluftproduktion in eingeschränkter Form möglich. Auf den landwirtschaftlichen Flächen ist diese uneingeschränkt möglich. Die hohe Anzahl an Bäumen innerhalb und direkt an den Geltungsbereich angrenzend sorgen für eine luftfilternde sowie temperaturregulierende Wirkung und tragen zur Frischluftbildung bei.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der innerhalb und angrenzenden Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Die im südlichen Bereich vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle sowie die im Plangebiet vorkommenden landwirtschaftlichen Flächen tragen zu einer zeitweisen Belästigung durch Geruchs- oder Staubemissionen im Bereich der bestehenden Bebauung bei. Die Luftqualität kann zeitweise (abhängig von der Windrichtung und -stärke) von den Geruchs-Emissionen der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" südlich des Geltungsbereiches geringfügig beeinträchtigt werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird insbesondere im Bereich des Ackers und der Grünlandflächen unterbunden. Auch im Falle einer Nachverdichtung und Überbauung der kleinen Grünflächen innerhalb der bestehenden Bebauung gehen weitere Flächen für die Kaltluftbildung verloren. Die vorhandenen Bäume im Geltungsbereich bleiben soweit es möglich ist erhalten, sodass es zu keiner nennenswerten Änderung der Frischluftproduktion kommt. Durch die festgesetzten Pflanzungen, insbesondere in den südlichen internen Ausgleichsflächen, wird diese im Gebiet sogar verbessert. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der im Ortsteil bestehenden Vorbelastung durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende Kreisstraße K 7972 erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch den Anliegerverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen, da das Gebiet nicht für einen Durchgangs-Verkehr ausgelegt ist.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf den Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Areale konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) werden im Rahmen der festgesetzten Entwässerungsplanung berücksichtigt. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.
- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Oberschwäbischen Hügellandes. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um den bereits bebauten Ortsteil "Haslachmühle", welcher von allen Seiten einen Übergang in die freie Landschaft aufweist. "Haslachmühle" befindet sich selbst in einer landschaftlichen Senke mit einer geringen Fernwirkung. Das Areal selbst ist bereits deutlich mit Gehölzen eingegrünt; dadurch ist es aus der freien Landschaft noch weniger erkennbar.
- Eine besondere Erholungseignung besitzt das Plangebiet auf Grund der bestehenden Bebauung selbst nicht. Das Fließgewässer "Rotach" sorgt jedoch für eine gewisse Attraktivität des Areals. Angrenzend an die überplante Fläche befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Nr. 4.36.016), welches die für die Region typischen Kulturlandschaftselemente umfasst und daher einen hohen Erholungswert aufweist.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine weitere Beeinträchtigung auf Grund der Verlängerung des Ortsrandes nach Norden und Südwesten. Hierbei wird es zu einer Rodung der derzeit den Ortsrand eingrünenden Gehölze kommen. Eine Fernwirkung der neuen Bebauung ist jedoch auf Grund der topographischen Lage und der weiterhin im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen nicht anzunehmen.
- Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die nördliche Bebauung in den Erweiterungsbereichen locker erfolgt (niedrige GRZ) und eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird die nördlichste Bauzeile durch mehrere Grünflächen unterbrochen. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck sind zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, aus-

schließlich Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten. Zur Stärkung der Strukturvielfalt entlang der "Rotach" werden im südlichen Teilbereich mehrere interne Ausgleichsflächen aus Weißdorn-Schlehen-Hecken und Streuobstwiesen festgesetzt.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht:

Äußerung:

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straße K 7972 ein. Aufgrund der geringen Frequentierung ist mit keinen lärmbedingten Konflikten durch den Verkehrslärm zu rechnen.

Mögliche Konflikte durch hinzutretende Gewerbebetriebe werden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens gelöst.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 mehrerer Bürgerinnen und Bürger:

Stellungnahme:

Zu Punkt 4: Erhöhte Lärm- und Emissionsbelästigung / Mischgebiet

Durch das beschriebene erhöhte, zwangsläufig entstehende Individualverkehrsaufkommen um die Haslachmühle und die benachbarten Orte/ Straßen befürchten wir durch das geplante Mischgebiet (Gewerbe und Wohnen) auch eine starke Zunahme des LKW-Verkehrs. In dem direkt an der Rotach geplanten Mischgebiet ist erhöhter Emissionsausstoß von Schadstoffen und vermehrte Lärmbelästigung zu erwarten. Zudem ist durch die geplante Bebauung im angrenzenden geschützten Grüngürtel entlang der Rotach (FFH und Biotope) mit Beeinträchtigungen durch Lichtverschmutzung zu rechnen.

Diese Flächeninanspruchnahme in einem Gebiet mit großen Nutzungskonflikten entspricht nicht den heutigen Zeitanforderungen und auch nicht den gesetzlich vorgegebenen Nachhaltigkeitszielen. Es handelt sich hier um ein Gebiet, in dem Flächennutzungen hart miteinander konkurrieren:

Mühlegarten, Rotach als schützenswerter Naturraum, Wohnen, Gewerbe, Inklusion, Arbeitsstellen. Dieses derart groß angelegte Projekt scheint uns weder verantwortungsbewusst noch kommt es dem staatlichen Auftrag nach, flächensparend zu planen und zu bauen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den Lichtverschmutzungen werden zur Kenntnis genommen. Um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu vermeiden, werden im Bebauungsplan insektenschonende Lampentypen festgesetzt. Zudem wird angestrebt in den Nachstunden die Beleuchtung auf das absolute Minimum zu reduzieren und die Beleuchtung über Bewegungsmelder zu steuern.

Die Gemeinde Horgenzell sieht sich derzeit mit einer hohen Anfrage an Wohnraum konfrontiert. Da es sich beim Gebiet im Ortsteil Haslachmühle um ein bereits vorbelastetes Gebiet handelt, wird hier die Ansiedlung weiterer Bauflächen als geeignet angesehen, da so die Erschließung neuer Flächen im bislang unbebauten Außenbereich entgegengewirkt werden kann. Der Bebauungsplan ist so gestaltet, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen möglichst vollständig genutzt werden können, um so insgesamt flächensparender agieren zu können und sensiblere Flächen zu schonen.

Stellungnahme vom 10.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Abwasserzweckverbandes Obere Rotach, Gemeinde Wilhelmsdorf:

Stellungnahme:

Der Abwasserzweckverband Obere Rotach (AZV) betreibt auf den Flurstücken 880/1 und 880/2, Gemarkung Hasenweiler, eine mechanisch-biologische Kläranlage mit solarer Schlamm Trocknung mit einer Ausbaugröße von ca. 13.400 Ew.

Es ist sicher zu stellen, dass durch die geplante Bebauung keine Einschränkungen in Bezug auf den Betrieb und den daraus resultierenden Emissionen entstehen können. Desweiteren muss eine Erweiterung (z. B. weitere Reinigungsstufe) der Anlage weiterhin möglich sein, gegebenenfalls ist der Abstand der geplanten Bebauung anzupassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme bezüglich der Emissionen der südlich befindlichen Kläranlage wird zur Kenntnis genommen.

Die bestehende solare Schlamm Trocknung befindet sich in einem Abstand von ca. 140 m zur nächstmöglichen geplanten Wohnbebauung. Die Flurstücksgrenze der Flst.-Nr. 880/2 weist einen Abstand von mindestens 75 m zum festgesetzten Mischgebiet (MI) bzw. von 100 m zum festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) auf. Es wird angenommen, dass die Erweiterungsmöglichkeiten sich vor allem auf die Flst.-Nrn. 880/1 und 880/2 bzw. ggf. auf den südlichen Bereich der Flst.-Nr. 880 beschränken.

Bei einem Abstand von ca. 100 m zu einer Schallquelle ergibt sich über die Distanz eine Abnahme von ca. 48 dB(A) bzw. bei 75 m eine Abnahme von ca. 45 dB(A). Mit den geltenden Schutzansprüchen des allgemeinen Wohngebietes (WA) von 55/40 dB(A) tags/nachts ergibt sich, dass von der Kläranlage tagsüber 103 dB(A) emittiert und nachts 88 dB(A) emittiert werden dürfen.

Als Flächenschallquelle über die genannten Flurnummern ergeben sich mit den oben genannten Eingabedaten ein Schalleistungspegel von ca. 74/59 dB(A)/m². Dies entspricht einem uneingeschränkten Gewerbegebiet, daher wird angenommen, dass die Kläranlage aus schalltechnischer Sicht weder in Ihrem Bestand noch in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen wird ebenfalls davon ausgegangen, dass aufgrund des hohen Abstandes sowie der üblichen Windrichtung aus Westen mit keinen Konflikten zu rechnen ist.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

- Das Areal ist bereits bebaut und beheimatet besondere Wohnformen und Internatsgebäude der Behindertenhilfe sowie ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum. Daher besitzt der Geltungsbereich eine große Bedeutung für das Schutzgut. Zum einen entstehen durch die Einrichtung Arbeitsplätze, zum anderen wird ein Raum geschaffen, in welchem Menschen mit Behinderung in ihrer Entwicklung altersgerecht gefördert werden. Eine besondere Erholungseignung besitzt das Plangebiet auf Grund der Nutzung der Fläche für dort wohnende und beschäftigte Personen aber auch Gäste von außerhalb (Besucher etc.). Das Fließgewässer "Rotach" sorgt hier für eine gewisse Attraktivität des Areals. Spielplätze, Tiergehege und Reitplatz sind zusätzliche wichtige Anlaufpunkte.
- Die im südlichen Bereich vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle sowie die im Geltungsbereich vorkommenden landwirtschaftlichen Flächen tragen im Bereich der bestehenden Bebauung zu einer zeitweisen Belästigung durch Geruchs- oder Staubemissionen bei. Die Luftqualität kann zeitweise (abhängig von der Windrichtung und -stärke) von den Geruchs-Emissionen der Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" südlich des Geltungsbereiches geringfügig beeinträchtigt werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Es gehen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dafür wird durch die Planung neuer Wohnraum ausgewiesen. Auch wird die Ansiedelung von Gewerbebetrieben ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Die bestehenden Fußwege im Areal bleiben überwiegend erhalten. Zum Teil kommt es hier zu einer Verlegung oder es werden neue angelegt. Eine Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft

bleibt dadurch erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch die Planung wird der Grundstein gelegt, die derzeit überwiegend für Angebote für Menschen mit Behinderung genutzte Fläche für die Allgemeinheit zu öffnen und Begegnungen zwischen allen dort wohnenden und beschäftigten Menschen und Besuchern zu ermöglichen.

- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen. Je nach Windstärke und Windrichtung kann es auch aus der südlich gelegenen Sammelkläranlage "Haslachmühle" des Abwasserzweckverbandes "Obere Rotach" zu Geruchsbelästigungen kommen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität der bereits bebauten Gebiete beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Hier zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Lärmemissionen sind nicht in einem Rahmen zu erwarten, welcher eine genauere Betrachtung notwendig machen würde.
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Areals kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.

- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen, Wärme oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten, so dass hiervon verursachte negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg. In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Grünflächen zwischen der bestehenden Bebauung nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Auf Grund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Baugebiete ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Geltungsbereich nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich teilweise innerhalb des Plangebietes Anlagen zur Gewinnung von Wärme aus alternativen Energiequellen (Holzpellets). Anlagen zur Gewinnung von Strom aus alternativen Energiequellen sind derzeit noch nicht vorhanden.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung im südlichen und westlichen Bereich 1.148 kWh/m² und im östlichen Teilbereich 1.152 kWh/m². Da das Gelände überwiegend nach Westen bzw. Südwesten hin abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach den Angaben des Informationssystems "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG)" des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ermöglicht der Untergrund im Geltungsbereich aus hydrogeologischer Sicht den Bau und Betrieb von Erdwärmesonden; deren Nutzung wird im Geltungsbereich als effizient eingestuft.

Prognose bei Durchführung:

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Zukünftig soll das bestehende Wärmenetz komplett auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Derzeit befinden sich bereits teilweise innerhalb des Plangebietes Anlagen zur Gewinnung von Wärme aus alternativen Energiequellen (Holzpellets).
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Umsetzung der Planung führt im Zusammenhang mit den bestehenden Sondergebietsflächen zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch zunehmende Verkehrsbewegungen.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.07.2017 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Derzeit keine Einwendungen der höheren Naturschutzbehörde.

Auswirkungen auf betroffene Biotope mag die untere Naturschutzbehörde prüfen.

Eine Untersuchung auf erhebliche Beeinträchtigungen des benachbarten FFH Gebietes ist vorgesehen; nach Sachlage und Schutzzweck des FFH Gebietes ist diese eher nicht zu erwarten.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG

Durch die Planung ist das FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222342) 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.

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

Ebenfalls sind für eine Bewertung Kenntnisse der künftigen Nutzung und Bebauung notwendig; ansonsten verbleiben Unsicherheiten in der Beurteilung.

Folgende Punkte und Wirkungen für die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes, insbesondere auf die streng geschützten Gewässerorganismen und Lebensraumtypen (direkt und indirekt), sollten bei der Natura 2000-Vorprüfung berücksichtigt werden:

- Stoffliche Emissionen
- Lichtemissionen
- Reflexion von polarisiertem Licht, PV-Anlagen
- Optische Wirkungen, Kulissenwirkungen
- Wirkungen auf Mikroklima am Gewässer und Kaltluftabfluss

- Insbesondere Effekte auf das Gewässer Rotach mit seinen Arten, Lebensraumstrukturen und Eigenschaften als Lebensraum sind zu vertiefen.
- Der einmündende Ibach gegenüber des überplanten Flst. 851 ist derzeit in der Mündung nicht durchgängig und im Oberlauf des Ibach hat die untere Naturschutzbehörde ein neues Steinkrebsvorkommen entdeckt (Kreisökologe).
- Weiterhin wurden Grundlagenuntersuchungen in 2016 im Gewässer und FFH-Gebiet im Rahmen des MaP durchgeführt. Dieser MaP befindet sich beim RP-Tü in Bearbeitung.
- Krebspest und Signalkrebs wurden bisher im Prüfkorridor nicht nachgewiesen.
- Einleitungen ins Gewässer, Oberflächenabflüsse, Auswirkungen können z.B. durch Einleitung von Nährstoffen, durch Schadstoffe (z.B. Staub und Ölpartikel), Temperaturanstieg oder Wasserstandschwankungen entstehen.
- Thermischer und hydraulischer Stress
- Wirkungen auf den Biotopverbund wasser- und landseitig
- Wirkungen auf Überflutungsflächen HQ 10 bis HQ100/ extrem
- Wirkungen auf Vogelarten und Fledermäuse (vgl. Pkt. 1.1 Artenschutz)

Es wird dringend dazu geraten, durch die geplanten Neunutzungen und Bebauungen 20-25 m Abstand zum Gewässer Rotach einzuhalten, die Gebäudekörper gewässernah niedrig auszuführen und entsprechende Minderungsmaßnahmen (siehe Auszählungen zu Punkt "Natura 2000") zum ökologischen Funktionserhalt bzw. zur Verbesserung des Gewässerkorridors im Bereich Flurstück 851 umzusetzen (vgl. auch "Anderweitige Planungen" unter Punkt 1.1.1 "Abarbeitung der Eingriffsregelung").

Der betroffene Abschnitt der Rotach ist Teil des MAP. Dieser MAP befindet sich beim Regierungspräsidium Tübingen in Bearbeitung. Im konkreten Abschnitt der Planung befinden sich aktuelle Vorkommen zum Steinkrebs und Groppe. Bei Nachfragen hierzu bitte an Telefon 85 – 4239 wenden.

1.3 Geschützte Biotope, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG;

Entlang dem Gewässer Rotach sowie in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich verschiedene geschützte Biotope/Waldbiotope. Es handelt sich u.a. um folgende Biotope:

"Hecken und Röhricht an der Rotach nördlich Haslachmühle"

"Auwaldstreifen an der Rotach bei Haslachmühle"

"Rotachauve südlich Haslachmühle"

"Feldgehölz südlich Haslachmühle"

"Schilfröhricht südlich Hasenweiler"

"Feuchtvegetation nordöstlich Haslachmühle"

"Tobel westlich Beckenweiler"

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.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

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

Natura 2000, § 34 BNatSchG

Die vorliegende FFH-Vorprüfung wurde unterzeichnet.

Entsprechende Kennzeichnungen wurden bei der Spalte "Vermerke der Behörde" für die Arten Groppe und Biber vermerkt. Diese Hinweise und Auflagen sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Kennzeichnungen unter der Spalte "Vermerke der Behörde" entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

LSG Rotachtobel und Zussdorfer Wald, § 26 BNatSchG (Festsetzung Sichtwinkel Überlappung LSG, Ziff. 2.19)

Die geringfügige Überlappung des Geltungsbereichs und des Landschaftschutzgebiets Rotachtobel und Zussdorfer Wald Nr.4.36.016 widerspricht nicht dem Schutzzweck (Zielen) des LSG. Erforderlich ist die Überplanung zur Festsetzung eines Sichtwinkels aus straßenrechtlicher Sicht. Dieser und die Festsetzung landwirtschaftliche Fläche sind mit den Anforderungen LSG verträglich. Voraussetzung ist jedoch, dass der letzte Satz bei der Festsetzung 2.19, S. 12 zwingend ergänzt wird: "nicht überdachte Stellplätze, Hofflächen sowie deren Zufahrten sind innerhalb des LSG nicht zulässig. Es ist nur eine Nutzung als niedrigwüchsige Grünfläche auf der landwirtschaftlichen Fläche möglich. Empfohlen wird auf der Fläche eine extensive Grünlandnutzung mit artenreicher Wiese.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Überlappung des Geltungsbereiches mit den Flächen des Landschaftsschutzgebietes "Rotachtobel und Zussdorfer Wald" (Nr. 4.36.016) werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zu den Sichtflächen für den fließenden Verkehr wird entsprechend den Vorgaben aus der Stellungnahme ergänzt. Zu beachten gilt, dass entsprechende bauliche Anlagen innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche ohnehin nicht zulässig wären. Die Entwicklung einer extensiven Grünlandnutzung mit artenreicher Wiese in diesem Bereich wird bei Bedarf geprüft.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Geschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben:

Stellungnahme:

Abstand zum FFH-Gebiet:

Nutzungen angrenzend an den Geltungsbereich eines FFH-Gebiets sind so zu gestalten, dass daraus keine zwingenden Eingriffe in das FFH-Gebiet notwendig werden können. Im vorliegenden Fall ist dies das FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222-342). Hierbei handelt es sich um die gewässerbegleitenden Vegetationsgesellschaften der "Rotach", dem Gewässer selbst sowie den darin befindlichen streng geschützten Tierarten. Zu einem ökologisch hochwertigen Gehölzbestand an einem FFH-Gewässer gehören auch alte Bäume mit Bruthöhlen, Totholz, etc. Der Abstand der Bebauung zum Gewässerrandstreifen an der Rotach muss deshalb so gewählt werden, dass die Gebäude und wohnbegleitenden Infrastrukturen nicht Gefahr laufen, von umstürzenden Bäumen aus dem Gewässerrandstreifen der Rotach beschädigt zu werden. Aus unserer Sicht ist ein 35 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung (incl. Nebenanlagen, Stellplätze, Zäune, fest installierte Spielgeräte etc.) freizuhalten und naturnah anzulegen. Andernfalls werden "aus Sicherheitsgründen" schnell größere Eingriffe in die ökologisch sensible Gehölzstruktur des Gewässerrandstreifens notwendig. Da solche Eingriffe zur unmittelbaren Gefahrenabwehr keine naturschutzfachliche Beurteilung mehr zulassen, müssen im Bebauungsplan entsprechende Abstände (mit Ausnahme der Bestandsgebäude) zum Schutz des Baumbestands im FFH-Gebiet festgelegt werden (siehe Anhang "Vorgeschlagene Änderungen im Bereich "Wohnen").

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Durch den gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen, ist ein ausreichender Abstand zum FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222-342) gegeben. Die Einhaltung eines durchgängigen Abstandes von 35 m ist auf Grund der Bestandsbebauung nicht möglich. Eine Gehölzpflege entlang des Gewässers ist auf Grund der Bestandsbebauung ohnehin bereits erforderlich und wird auch zukünftig erforderlich bleiben. Dennoch sind die vorhandenen Gehölze entlang der Rotach als zu erhalten festgesetzt.

Stellungnahme:

Pflege der privaten Grünflächen: Die Vorschriften zur Pflege der privaten Grünflächen entlang des FFH-Gebiets und der ausgewiesenen Biotope (insb. Rotach mit Gehölzsaum) sind als "Soll-Bestimmungen" formuliert (siehe Pkt. 6.11 zum Natur- und Artenschutz) und haben damit keine rechtliche Bindungswirkung. Eine ökologische Bewirtschaftung und Pflege sollte zumindest im Nahbereich der geschützten Gebiete im Bebauungsplan verbindlich festgelegt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine verbindliche Festsetzung zur Pflege der privaten Grünflächen ist bereits unter der Ziffer 2.44 enthalten.

Stellungnahme:

Amphibienschutz

Im Textteil des Bebauungsplanentwurfs heißt es "Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen, gewässerschonendes Entwässerungskonzept) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 18.11.2020). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich." (Pkt. 9.3.3.4). Dem müssen wir aus fachlicher Sicht deutlich widersprechen. Schon in unserer Stellungnahme zur Änderung des FNP vom 28. Aug. 2020 haben wir auf das Vorhandensein von Amphibien hingewiesen: "Wir beobachten beispielsweise regelmäßig die Amphibienwanderung entlang der Rotach. Eine große Anzahl von Grasfröschen und Erdkröten wandert jedes Jahr aus dem Bereich des geplanten Mischgebietes entlang der Rotach über die Kreisstraße in den Bereich der Grünflächen der Haslachmühle." Alle Amphibien haben nach BNatSchG den Schutzstatus "besonders geschützt", manche auch den Status "streng geschützt".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zum Amphibienschutz werden zur Kenntnis genommen.

Aus Gründen zur Erhaltung der Funktionalität des Biotopverbundes als auch aus artenschutzrechtlichen Gründen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen, die vorhandenen Baumbestände durch die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzbindungen (Erhalt bestehender Gehölzbestände) zu schützen und durch stellenweise Neupflanzungen auf ganzer Länge der Rotach im Bereich des geplanten Vorhabens zu ergänzen. In Kombination mit den im artenschutzrechtlichen Fachgutachten vorgesehenen Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen für die Funktionalität des Biotopverbundes als auch für den Lebensraumwert der Flächen für entsprechende Arten zu erwarten.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Innerhalb des Änderungsbereiches sowie direkt westlich angrenzend, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222-342). Hierbei handelt es sich um die gewässerbegleitenden Vegetationsgesellschaften der "Rotach", dem Gewässer selbst sowie den darin befindlichen streng geschützten Tierarten. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen, gewässerschonendes Entwässerungskonzept) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 18.11.2020). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete/Biotop:

- Innerhalb sowie direkt angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich mehrere gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop ("Hecke und Röhricht an Rotach nördlich Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-2043; "Auwaldstreifen an der Rotach bei Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-2044; "Rotachau südlich Haslachmühle", Nr. 1-8122-436-0023). Weitere Biotop befinden sich im Umfeld. Unmittelbar westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Nr. 4.36.016) an den Geltungsbereich an. Die Biotop sowie das Landschaftsschutzgebiet sind auf Grund der bestehenden Bebauung sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Grünflächen, insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen) nicht von der Planung betroffen.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Biotopverbund:

Die vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände entlang der Rotach stellen einen wichtigen Korridor im Biotopverbund dar und haben eine hohe Bedeutung für die hier vorkommenden Arten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Erhalt der Grünflächen samt Gehölzbestände festgesetzt und diese sogar teilweise erweitert. Zudem werden artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgeschrieben, die verbindlich umzusetzen sind. So können die Auswirkungen auf die Funktionalität des Biotopverbundes auf ein unkritisches Niveau minimiert werden.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.07.2017 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Einrichtung "Haslachmühle" ist ein überregionales Kompetenzzentrum für heranwachsende und erwachsene Menschen mit Hör-/Sprachbehinderung und zusätzlicher geistiger Behinderung. Die Einrichtung umfasst neben den Heimen auch Schulen, Werkstätten (u.a. auch Landwirtschaft) sowie Wohnungen für Mitarbeitende.

Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt, den Bebauungsplan "Haslachmühle" zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Einrichtung "Haslachmühle" zu aktualisieren.

Das mehr als 30 Jahre alte Festsetzungskonzept soll überprüft werden und eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung zur Öffnung der Einrichtung für Gewerbe- und Wohnnutzungen für die gesamte Bevölkerung ("umgekehrten Inklusion") erfolgen. Insbesondere in der Dorfmitte ist eine Verdichtung der Bebauung durch verschiedene Neubau- und Sanierungsvorhaben vorgesehen. Außerdem sollen Weiterentwicklungsmöglichkeiten nördlich der Einrichtung in Richtung Ortsteil "Hasenweiler" sowie südlich der Kreisstraße K7972 (mögliche Aufnahme der südlich der Kreisstraße außerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Gebäude der Einrichtung "Haslachmühle" in den Bebauungsplan) geprüft werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes "soll voraussichtlich im beschleunigten Verfahren gem. § 13a oder § 13b erfolgen".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9,46 ha.

Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen, inwieweit vorliegend eine Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a oder § 13b BauGB möglich ist.

Wir weisen darauf hin, dass eine Inanspruchnahme/Überplanung von Außenbereichsflächen nur im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB mit der dort geltenden Flächenbegrenzung von 10.000 qm in Betracht kommt.

Ferner bitten wir zu beachten, dass § 13b BauGB nur bei Planungen durch "die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird" zur Anwendung kommen kann.

Außerdem weisen wir vorsorglich darauf hin, dass - zur Verhinderung einer Kumulation und Aushebelung der Flächenbegrenzung - bei der Flächenberechnung nach § 13a und § 13b BauGB die

Grundflächen mehrerer Bebauungspläne nach § 13a/§ 13b, die in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitgerechnet werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben:

Äußerung:

Auf Grund der bestehenden Bebauung in dem Bereich sind regionalplanerische Ziele nicht verletzt. Es wird jedoch auf das Leitbild der räumlichen Entwicklung im LEP, Punkt 3.1.9, hingewiesen.

Die geplante Erweiterung des Ortsteiles "Haslachmühle" wird in Zusammenhang mit der nach Süden geplanten Siedlungsentwicklung des Ortsteiles "Hasenweiler" kritisch gesehen. Ein Zusammenschluss beider Ortsteile sollte vermieden und Freiräume zwischen den Siedlungsbereichen freigehalten werden.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

(1) Raumordnung / Bauleitplanung

Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt, den mehr als 30 Jahre alten Bebauungsplan "Haslachmühle" zu ändern, um ihn an die zukünftigen Anforderungen der Einrichtung anzupassen.

Mit dem (nun) vorliegenden Bebauungsplan "Haslachmühle – 2. Änderung" soll im Norden und Südosten des Geltungsbereiches ein allgemeines Wohngebiet, im Südwesten ein Mischgebiet sowie im Bereich der derzeit bestehenden Gebäude ein Sondergebiet mit 2 Teilbereichen ausgewiesen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 12,93 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell/Wilhelmsdorf ist der nördliche, südöstliche und südwestliche Bereich des Vorhabengebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die erforderliche parallele Änderung des FNP wurde bereits eingeleitet.

Das Regierungspräsidium nimmt Bezug auf die Ausführungen in Ziff. I. seiner Stellungnahme vom 02.09.2020 (Az.: 21-11/2473.2-13.0) zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell/Wilhelmsdorf im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Haslachmühle":

"Die Gemeinde Horgenzell bzw. die Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell / Wilhelmsdorf beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans "Haslachmühle" zu ändern, um die

planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Einrichtung "Haslachmühle", d.h. eine Überarbeitung des Einrichtungs- und Betreuungsmodells zu schaffen.

Zum Bebauungsplan "Haslachmühle", 1. Änderung hat das Regierungspräsidium im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits am 17.07.2017 eine Stellungnahme abgegeben (Az.: 21-13/2473.2-13.1/Horgenzell). Gegenüber dem Stand 2017 hat sich das Konzept jedoch erheblich geändert.

Vorgesehen ist nunmehr u.a. die Darstellung einer neuen Mischbaufläche im Südwesten, einer neuen Wohnbaufläche im Südosten und einer neuen Wohnbaufläche im Norden der bestehenden Einrichtung. Die bestehende Sonderbaufläche wird vom Umfang her durch die Neuausweisungen etwas reduziert.

Auch bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sind die Vorgaben des sog. Hinweispapiers ("Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" vom 15.02.2017) zu beachten, die aber im Falle von Konversionen gelockert sind. Gegenüber der Neuausweisung der beiden Wohnbau- und der Mischbauflächen auf teilweise bereits bebauten Flächen werden vor dem Hintergrund des o.g. Hinweispapiers daher keine Bedenken vorgebracht.

Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben ist die im Südwesten geplante Mischbaufläche jedoch sowohl von einem als Ziel der Raumordnung festgelegten "Regionalen Grünzug" als auch - zumindest in Teilbereichen - von einem als Ziel festgelegten "Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege" überlagert. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Der Flächenausweisung steht daher ein in Aufstellung befindliches Ziel entgegen.

Die im Norden geplante Wohnbaufläche greift in einen im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben vorgesehenen "Regionalen Grünzug" ein. Der Eingriff liegt jedoch im Bereich der planerischen Unschärfe, so dass bezüglich der geplanten Darstellung dieser Fläche keine Bedenken vorgebracht werden."

Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes wurde im Zuge der 1. Anhörung so angepasst, dass die Planung nun außerhalb des Regionalen Grünzugs liegt.

Die Baugrenzen im vorliegenden Bebauungsplan grenzen an das im Fortschreibungsentwurf festgelegte Vorranggebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege entlang des Uferstreifens der Rotach, das von Bebauung freizuhalten ist, an, tangieren dieses jedoch nicht (vgl. Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 04.02.2021).

Vor diesem Hintergrund werden von der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitende Darstellung der Planung und die Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 02.09.2020 werden zur Kenntnis genommen.

Dass der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes im Zuge der 1. Anhörung angepasst wurde und somit keine Regionalen Grünzüge von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Dies wird in der Begründung ergänzt. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet entlang des Uferstreifens der "Rotach" an ein Vorranggebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege angrenzt, dieses jedoch nicht tangiert.

Dass seitens des Regierungspräsidiums Tübingen zu den Belangen der Raumordnung keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht werden, wird begrüßt.

Stellungnahme:

(2) Raumordnung / Einzelhandel

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Horgenzell die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle". Im Plangebiet befindet sich die Einrichtung "Haslachmühle", ein überregionales Kompetenzzentrum für Menschen mit körperlicher und geistiger Behinderung.

Das vorhandene Plangebiet soll ausgeweitet und neben den vorhandenen Sondergebieten sollen allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

In den allgemeinen Wohngebieten sollen die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Mischgebiet wird keine Regelung zur Einzelhandelsnutzung getroffen. Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, sofern sie nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen, in Mischgebieten allgemein zulässig.

Im Sondergebiet Inklusionsort 1 sind Gebäude und Räume für Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig. Im Sondergebiet Inklusionsort 2 hingegen werden keine Einzelhandelsbetriebe ermöglicht.

Für das weitere Bebauungsplanverfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde auf folgendes hin:

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat mittlerweile die Auslegung des Entwurfs des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Auslegungsbeschluss

durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen zu den zulässigen Nutzungen hinsichtlich der Versorgung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Konkret dürfte hier bzgl. des Mischgebiets der zukünftige Plansatz 2.7.0 Z (8) (Agglomeration) i.V.m. Plansatz 2.7.0 Z (2) (Konzentrationsgebot) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben betroffen sein. Demnach sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nach dem zukünftigen Plansatz 2.7.0 Z (2) nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen werden, sofern nicht die Voraussetzungen des zukünftigen Plansatzes 2.7.0 Z (3) vorliegen.

Da in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es bei unveränderter Festsetzung möglich, dass im Plangebiet entsprechende Agglomerationen entstehen können. Da der Gemeinde Horgenzell keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist und sich das Plangebiet auch nicht in integrierter Lage befindet, wäre eine entsprechende Agglomeration unzulässig.

Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.

Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.

Hinsichtlich der Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind entsprechende Agglomerationen nicht zu befürchten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen bezüglich der Bedenken zur Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der begrenzten Größe des Mischgebietes sowie dessen unterschiedlich festgesetztem Maß der baulichen Nutzung werden bereits Regelungen getroffen, um negativen raumordnerischen Auswirkungen durch eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entgegenzuwirken. Zudem ist bei einem Mischgebiet auf das sogenannte Mischverhältnis zwischen Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe zu achten.

Weiterhin wird die Festsetzung bezüglich des Mischgebietes dahingehend angepasst, dass nur Einzelhandel (auch von Handwerksbetrieben) zulässig ist, soweit das angebotene Sortiment entweder aus eigener Herstellung stammt oder der Versorgung des Gebietes dient. Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, werden zugelassen, da hinsichtlich dieser keine entsprechenden Agglomerationen zu befürchten sind.

Stellungnahme vom 04.02.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Von der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" in Horgenzell 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.

Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans wurde im Zuge der 1. Anhörung angepasst. So liegt die oben genannte Planung außerhalb des Regionalen Grünzugs. Die Festlegung eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege entlang des Uferstreifens der Rotach bleibt bestehen (Beschluss der Verbandsversammlung am 23.10.2020). Dieses dient der Sicherung des landesweiten Biotopverbundsystems und soll eine Durchgängigkeit des Gewässers sicherstellen. Die Vorranggebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege sind nach PS 3.2.1 (2) des Regionalplanentwurfs von einer Bebauung freizuhalten. Die Baugrenzen des oben genannten Bebauungsplanes grenzen an das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an, tangieren dieses jedoch nicht.

Aus diesem Grund bringt der Regionalverband zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen sowie die Zusammenfassung, dass auf Grund dessen keine Anregungen oder Bedenken bestehen, werden begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 20.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

(1) Raumordnung / Bauleitplanung

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.03.2021.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 08.03.2021 wird zur Kenntnis genommen. Diese sowie die hierzu bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.07.2021 getroffene Abwägungsentscheidung sind obenstehend aufgeführt.

Stellungnahme:

(2) Raumordnung / Einzelhandel

Zuletzt wurde unter dem 08.03.2021 zu der Planung Stellung genommen. Hinsichtlich des geplanten Mischgebiets wurde auf die Problematik der Möglichkeit des Entstehens einer an dieser Stelle unzulässigen Einzelhandelsagglomeration hingewiesen.

Der Hinweis wurde aufgegriffen. Nach Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Unabhängig hiervon ist Einzelhandel (auch von Handwerksbetrieben) zulässig, soweit das angebotene Sortiment entweder aus eigener Herstellung stammt oder der Versorgung des Gebiets dient (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Gemäß der Begründung des Bebauungsplans soll durch diese Regelung negativen raumordnerischen Auswirkungen durch eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entgegengewirkt werden.

Diese Formulierung stellt nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde jedoch noch nicht ausreichend sicher, dass keine Agglomeration entsteht. Es sollte klargestellt werden, dass es sich um einen im Plangebiet befindlichen Betrieb handeln muss und dass die Verkaufsfläche der übrigen betrieblichen Nutzung deutlich untergeordnet sein muss. Die höhere Raumordnungsbehörde schlägt folgende Formulierung vor:

Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Einzelhandelsnutzung hat der übrigen betrieblichen Nutzung deutlich untergeordnet zu bleiben und die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein.

Die höhere Raumordnungsbehörde hat aus Sicht des Einzelhandels keine darüber hinaus gehenden Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und ihnen wird entsprochen, da es von Beginn an der Vorstellung der Gemeinde entsprach, dass Einzelhandel an diesem Standort nur untergeordnet möglich sein soll. Dies ergibt sich auch aus der obenstehenden Abwägung zu der Thematik der Agglomeration zur Stellungnahme vom 08.03.2021 und der grundsätzlich als gering einzustufenden Größe des Mischgebietes sowie dessen geplanter Struktur, wodurch bereits mittelbar die genannten Vorgaben Einzug in die Planung fanden. Auch die weitere Einschränkung von Einzelhandel im Rahmen der obenstehenden Abwägung zur Stellungnahme vom 08.03.2021 und der praktisch übliche Bezug auf Handwerksbetriebe bzw. die eigene Herstellung/Versorgungsgedanke unterstreichen diese Zielrichtung. Gleichwohl wird in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern die Konkretisierung der Unterordnung in der Festsetzung zum Einzelhandel wie in der Stellungnahme vorgeschlagen formuliert.

Stellungnahme vom 25.08.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Der Regionalverband verweist auf eine Stellungnahme vom 04.02.2021 und bringt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 04.02.2021 wird zur Kenntnis genommen. Diese sowie die hierzu bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.07.2021 getroffene Abwägungsentscheidung sind obenstehend aufgeführt.

Stellungnahme vom 12.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

(1) Raumordnung / Bauleitplanung

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Stellungnahme:

(2) Raumordnung / Einzelhandel

Zuletzt wurde unter dem 20.09.2021 zu der Planung Stellung genommen. Hinsichtlich des geplanten Mischgebiets wurde gebeten, durch noch deutlichere Festsetzungen das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration zu verhindern.

Der Hinweis und der von der höheren Raumordnungsbehörde gegebene Formulierungsvorschlag wurden in den textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgegriffen. Die höhere Raumordnungsbehörde hat aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken bzgl. der Planung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 12.05.2022:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes.

Entsprechend der Raumnutzungskarte des Fortschreibungsentwurfs zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben berührt die Planung im Norden den Randbereich eines regionalen Grünzuges, der entsprechend Plansatz 3.1.1 von Bebauung freizuhalten ist. Die Raumnutzungskarte weist jedoch auf Grund ihrer Maßstäblichkeit hinsichtlich der konkreten Abgrenzungen des Regionalen Grünzuges eine gewisse Unschärfe auf, so dass der nördliche Bereich des Wohngebietes (WA) daher als nicht in den von Bebauung freizuhaltenden Bereich des zukünftigen Regionalen Grünzuges fallend angesehen werden kann. Die im Regionalplan ersichtlichen nördlichsten Gebäude im Bereich "Haslachmühle" befinden sich bereits in diesem, zukünftig als Wohngebiet (WA) festgesetzten Bereich. Der Beginn des Regionalen Grünzuges schließt jedoch nicht unmittelbar an diese nördlichsten Gebäude an, sondern beginnt in einem ausreichenden Abstand zu diesen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Regionale Grünzug nicht von der vorliegenden Planung tangiert ist. Zudem werden Baugrenzen festgesetzt, die nicht direkt an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches liegen werden, sondern leicht abgerückt sind. Des Weiteren werden Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes getroffen, so dass zusätzlich eine Ortsrandeingrünung geschaffen wird.

In Bezug auf das Mischgebiet (MI) westlich der "Rotach", das sich in der Raumnutzungskarte des Anhörungsentwurfs der Fortschreibung des Regionalplans im Regionalen Grünzug befindet, der gemäß Plansatz 3.1.1 Abs. 2 von Bebauung freizuhalten ist, sei angemerkt, dass sich hier bereits bestehende Bebauung befindet. Diese kann lediglich um ca. eine Baureihe ergänzt werden, zumal

im westlichen Bereich das Landschaftsschutzgebiet "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" anschließt. Die Fläche der geplanten zweiten Baureihe wird momentan intensiv als Ackerfläche genutzt, womit keine aus naturschutzfachlicher Sicht besonders schützenswerte Fläche verloren geht. Die ehemals geplante Umsetzung eines Mischgebietes im südlichen Bereich östlich der "Rotach" (bisherige Hofstelle) ist aufgrund von Erkenntnissen aus durchgeführten Baugrundgutachten dort nicht möglich und muss kompensiert werden, weswegen auf den Bereich mit bereits bestehender Bebauung westlich der "Rotach" ausgewichen wird. Aus naturschutzfachlichen Gründen wird hier nicht auf den südlichen zentralen Bereich östlich der "Rotach" mit bereits bestehendem Baurecht ausgewichen. Im Zuge dessen wird in diesem Bereich eine großzügige öffentliche Grünfläche festgesetzt, womit der Bereich um die "Rotach" aufgewertet wird. Die Gemeinde wird somit den Zielen des Naturschutzes gerecht.

Die Raumnutzungskarte des Fortschreibungsentwurfs zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben sieht zudem die Festlegung eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege entlang der Uferstreifen der "Rotach" zur Sicherung des landesweiten Biotopverbundsystems vor. Zur "Rotach" besteht ein ausreichender Abstand durch die überwiegende Festsetzung von Grünflächen (Bestand und Planung) entlang dieser. Im südlichen Bereich entlang der "Rotach" wurde, wie bereits oben aufgeführt, den Belangen zum Schutz der "Rotach" durch eine entsprechend große Grünfläche im Bereich östlich der "Rotach" zusätzlich Rechnung getragen. Zudem sind die Belange des Gewässerschutzes samt Gewässerrandstreifen zu beachten, weswegen ebenfalls ausreichend Abstand besteht. Daher widerspricht die vorliegende Planung nicht dem Ziel der Sicherung des Biotopverbundes, welches durch das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege entlang der Uferstreifen der "Rotach" gewährleistet werden soll.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 18. Juli 2000):

Die Gemeinde Horgenzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes sind Sonderbauflächen (S) sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bereich südlich der Kreis-Straße 7972 sind ebenfalls Sonderbauflächen (S) und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Vorgaben ausschließlich im zentralen Bereich durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes 1 und 2 (SO₁ und SO₂). Die zukünftig festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sowie das Mischgebiet (MI) sind momentan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Im nördlichen Änderungsbereich ist die Darstellung als Wohnbaufläche in Planung (W) vorgesehen. Für den südlichen Bereich sollen östlich der "Rotach" künftig gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden, westlich der Rotach sind Wohnbauflächen (W) vorgesehen. Unmittelbar anschließend an die "Rotach" werden künftig beiderseitig Grünflächen dargestellt, die der "Rotach" als Schutzstreifen bzw. Pufferzone dienen sollen.

Der Landschaftsplan (Planteil) stellt neben der bestehenden Bebauung entlang des nordwestlichen Bachabschnittes der "Rotach" Maßnahmen zur Verbesserung des Fließgewässers dar. Dieser Bereich wird daher als öffentliche und private Grünfläche festgesetzt, um zum einen die Bebauung vor einem möglichen hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) zu schützen, aber auch um den gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifen einzuhalten. Um die vorhandenen Gehölzbestände zu sichern und neue Grünstrukturen zu schaffen, sieht der Bebauungsplan eine Pflanzbindung sowie Gehölzpflanzungen im nordwestlichen Teilbereich vor, sodass den Vorgaben des Landschaftsplanes in diesem Bereich Rechnung getragen wird. Es kommt somit zu keinem Konflikt mit dem Landschaftsplan. Eine Änderung des Landschaftsplanes ist daher nicht erforderlich.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 18.11.2020 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung:

Äußerung:

Folgende Planungsalternativen wurden diskutiert, jedoch dann verworfen:

Es wird versucht, dem Leitgedanken Der Zieglerschen e.V. zur "umgekehrten Inklusion" mittels eines neuen Festsetzungskonzeptes nachzugehen. Dies würde bei der Festsetzung einer einzigen Art der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich am besten gelingen, da es keine räumliche Zonierung und Unterteilungen im Plangebiet gäbe.

Bei der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) im gesamten Plangebiet könnte jedoch beispielsweise das planungsrechtlich vorgegebene Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe nicht erfüllt werden. Bei der Festsetzung ausschließlich eines Sonstigen Sondergebietes (SO) könnte sich die Frage nach dem Erfordernis stellen und die Festsetzung eines Besonderen Wohngebietes (WB) ist laut Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung, nicht anwendbar.

Folgende Planungsalternative wurde als zielführend erachtet:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll im Süden erweitert werden und zukünftig sowohl die sich anschließende landwirtschaftliche Hofstelle im Südosten als auch die Wohngebäude im Südwesten umfassen. Innerhalb des neuen Geltungsbereiches kann die Art der baulichen Nutzung in drei Gebiete unterteilt werden: Im südlichen Bereich des Plangebietes, bis zur Straße "Haslachmühle" (K 7972), soll ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Es ist seitens der Zieglerschen e.V.

angedacht, nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstelle, die Ansiedlung von - das Wohnen nicht wesentlich störendem - Gewerbe in diesem Bereich zu ermöglichen.

Nördlich der Straße "Haslachmühle" soll ein zweitgeteiltes Sondergebiet (SO) festgesetzt werden. Diese Festsetzung wurde im Nachgang zum Behördenunterrichtungs-Termin spezifiziert und mit dem Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination, sowie dem Bürgermeister der Gemeinde Horgenzell, und einem Vertreter von Die Zieglerschen e.V., ausführlich abgestimmt.

Die Gebietseinstufung mit künftigen Festsetzungen lautet:

Sonstiges Sondergebiet "Pflegeheim 1" (im Süden des bisherigen SO's), das sonstige Sondergebiet "Pflegeheim 1" dient der Unterbringung eines Pflegeheimes für Menschen mit Behinderungen sowie allen für die Inklusion erforderlichen Anlagen und Einrichtungen

Zulässig sind:

- Gebäude, Anlagen, insbesondere Wohngebäude und Werkstätten für Menschen mit Behinderungen sowie Wohngebäude für deren Familien
- Wohngebäude für Personen, die für die Betreuung und Pflege der o.g. Menschen mit Behinderungen bzw. den Betrieb des Pflegeheimes zuständig sind sowie deren Familien
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige Gewerbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, jedoch keine Einzelhandels-einrichtungen und keine Vergnügungsstätten

Sonstiges Sondergebiet "Pflegeheim 2" (im Norden des bisherigen SO's), das sonstige Sondergebiet "Pflegeheim 2" dient der Unterbringung eines Pflegeheimes für Menschen mit Behinderungen sowie allen für die Inklusion erforderlichen Anlagen und Einrichtungen

Zulässig sind:

- Gebäude, Anlagen, insbesondere Wohngebäude und Werkstätten für Menschen mit Behinderungen sowie Wohngebäude für deren Familien
- Wohngebäude für Personen, die für die Betreuung und Pflege der o.g. Menschen mit Behinderungen sowie den Betrieb des Pflegeheimes zuständig sind sowie deren Familien
- sonstige Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Diese Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes "Haslachmühle" ist im Regelverfahren nach EAG-Bau durchzuführen.

Im Norden, im Anschluss an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan und diesen teilweise geringfügig überlappend, kann ein allgemeines Wohngebiet (WA) im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden. Damit wird die Ansiedlung von zweckungebundenem Wohnen und eine Durchmischung der Bevölkerung im Wohngebiet ermöglicht.

Es ist zu überlegen, ob im Zuge der Plangenaugigkeit der Überlappungsbereich mit dem derzeitigen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Zuge der Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haslachmühle" aufgehoben wird.

Entsprechend der o.a. Vorgehensweise zum Bebauungsplan sind die Darstellungen des Flächenutzungsplanes entweder zu ändern oder zu berichtigen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Es befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die Abwägung einzustellen.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

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

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.8 und 2.9: Das natürliche Gelände ist als Bezugspunkt für die Wand- und Gebäudehöhe nach § 18 BauNVO grundsätzlich nicht geeignet ist, da das natürliche Gelände nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführung, dass das natürliche Gelände als Bezugspunkt für die Wand- und Gebäudehöhe nach § 18 BauNVO grundsätzlich nicht geeignet ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen zu Wand- und Gebäudehöhe werden entsprechend angepasst und in Metern über NHN festgesetzt.

Stellungnahme:

Nr. 2.33: Der Begriff Pferdestall fehlt im Plan. Bitte ergänzen Sie den Namen.

Des Weiteren sollte ergänzt werden, wer die Kästen anbringen muss und wer den Nachweis der Wirksamkeit bestätigt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bitte um Ergänzung des Begriffes "Pferdestall" im Plan wird nachgekommen.

Die Nistkästen wurden in der Zwischenzeit bereits angebracht. Eine Überprüfung der normalen Nistkästen auf ihre Wirksamkeit ist nicht erforderlich. Für die Wirksamkeit der Fledermaus-, sowie Schwalbenkästen zu belegen wird ein Monitoring durchgeführt. Der Vorhabenträger hat hierfür bereits ein Fachbüro beauftragt.

Stellungnahme:

Nr. 2.38: Bei der Abkürzung LR im Plan fehlt der Zuordnungspfeil.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bei der Abkürzung LR im Plan wird der Zuordnungspfeil ergänzt.

Stellungnahme:

2 Bedenken und Anregungen

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.13: Wir empfehlen auch Doppelhäuser und Hausgruppen zuzulassen, insbesondere beim Typ 1 (Bauplätze Nr. 35 bis 39), falls sich statt der geplanten Tiny Houses ein Reihenhaus entwickeln sollte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zulässigkeit von Doppelhäusern und Hausgruppen auf den Bauplätzen Nr. 35-39 ist aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke städtebaulich nicht sinnvoll. Einerseits wäre hierbei die Lage der privaten Gärten nicht optimal, andererseits bestünde vor allem bei Hausgruppen das Problem der fehlenden Helligkeit in den Wohnräumen, vor allem bei den mittleren Gebäuden.

Um auch die Entstehung moderner Wohnformen wie Tiny Houses (Typ 1) zu ermöglichen, ist deren Entwicklung explizit von der Gemeinde gewünscht. Weiterhin soll durch die Verfügbarkeit kleinerer Grundstückszuschnitte erschwinglicher Wohnraum entstehen.

Stellungnahme:

Nr. 2.45: Pro angefangen 400 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

Bitte prüfen Sie die Umsetzbarkeit bei den Grundstücken Nr. 35 bis 39 auch in Bezug auf das Nachbarrechtsgesetz.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Da im Bebauungsplan nicht festgelegt ist wo die Pflanzung auf dem Grundstück zu erfolgen hat bzw. welcher Wuchsklasse der Baum entsprechen muss, ist die Pflanzung eines Baumes pro angefangener Grundstücksfläche auf den genannten Grundstücken möglich (beispielsweise nach Osten Richtung Straße).

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Geltungsbereich

Es wird darauf hingewiesen, dass in den verschiedenen Gutachten/Unterlagen (z.B. Lageplan zur FFH-Vorprüfung) im Plan der gleiche Geltungsbereich zugrunde gelegt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend überarbeitet und der Behörde im Rahmen der erneuten förmlichen Behördenbeteiligung vorgelegt.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 mehrerer Bürgerinnen und Bürger:

Stellungnahme:

Eine Gruppe besorgter Bürgerinnen und Bürger erhebt Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan:

Folgende Punkte werden vorgelegt und eingewendet:

1. Extrem hohe Bevölkerungsansiedlung auf dem platten Land
2. Fehlende Infrastruktur für zukünftige Bewohnerinnen in/an der Haslachmühle
3. Verkehrszunahme, vor allem des Individualverkehrs
4. Lärm und Emissionen durch Individualverkehr und insbesondere durch das Mischgebiet auch Zunahme des LKW-Verkehrs
5. Betroffene Weiler/ Ansiedlungen
6. Betroffene Straßen/ Strecken
7. Inklusionsdorf und Flächennutzungskonflikte
8. Lebensqualität
9. Natur- und Landschaftsschutz im Rotachtal/ Unsere Lebensqualität
10. Aufklärung der Bürgerinnen contra mangelnde Transparenz

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Einwendungen und Bedenken können nachvollzogen werden, werden zur Kenntnis genommen und an entsprechender Stelle behandelt.

Stellungnahme:

Zu Punkt 1: Bevölkerungsentwicklung

Aus dem Pressebericht der Zieglerschen vom 11.12.2019 ist zu erfahren, dass in der Haslachmühle bis zu 400 Personen wohnen sollen. Es gibt keine Aussage darüber, ob die dort schon im Internat ansässigen Menschen mit Behinderung mitgezählt wurden. Außerdem fehlt die genaue Offenlegung der Größe und der daraus resultierenden Dichte des Bauvorhabens. Hasenweiler hat ca. 520 Einwohner und in den zum Ort gehörenden Wohnstätten wohnen nochmals ca. knapp 490 Einwohner. Nun sollen bis zu 400 Personen durch ein Großprojekt hier angesiedelt werden: Dies entspricht keiner natürlichen Bevölkerungsentwicklung, sondern stellt eine künstlich erschaffene, kommunalpolitisch regulierte Ansiedlung dar. Die neuen Bewohner finden dort weder eine dörfliche noch soziale Infrastruktur vor, die ein menschliches Miteinander fördert und ausmacht. Dadurch ist die Entwicklung der Neuansiedlungen im Bereich der Haslachmühle zu einer reinen "Schlafstätte" vorhersehbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sollte die maximal mögliche Anzahl an Wohneinheiten im Baugebiet ausgenutzt werden, siedeln sich, zusätzlich zu den bereits jetzt dort lebenden ca. 160 Bewohnern der Einrichtungen der "Haslachmühle", etwa 345 neue Einwohner an. Bei der Berechnung wird davon ausgegangen, dass sich 2,5 Personen pro Haushalt ansiedeln. Der Bedarf an Wohnraum ist auch in ländlichen Gebieten stetig gestiegen. Um der Nachfrage ge-

recht zu werden, ist es notwendig, neue Flächen für Wohnbebauung auszuweisen. Eine Quartiersentwicklung wird durch die Zieglerschen e.V. angestrebt, d.h. eine konzeptionelle Begleitung des Veränderungsprozesses auf und ums Gelände. Die Aussage der Entwicklung einer "Schlafstätte" wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

Zu Punkt 10: Aufklärung der Bürger*innen contra mangelnde Transparenz Z

Wir sind eine Gruppe von Menschen aus den umliegenden Dörfern und Weilern. Wir beobachten schon seit längerem, dass kommunalpolitische Entscheidungen, die die Anwohner direkt betreffen, ohne diese ausgehandelt werden. Die Gemeinde Horgenzell wirbt mit LQN -Lebensqualität durch Nähe. Wie kann es sein, dass wir erst im Gemeindeblatt von Bauvorhaben erfahren, die schon längst in Planung und im Genehmigungsverfahren sind. Wir haben als Bürger keinerlei Mitspracherecht bei Projekten, die unser Leben auf den Kopf stellen. Wir fordern klare und umfassende Antworten zum Projekt "Inklusionsdorf Haslachmühle"! Der Bebauungsplan lässt alles offen und wir fühlen uns als Bürger nicht ernst genommen! Die Verfahren sind für die Bürger weder durchsichtig noch gut fassbar. Anrufe auf der Verwaltung und bei den Zieglerschen bezüglich offener Fragen führen immer zu derselben Antwort, nämlich, dass dafür andere zuständig seien. Sieht so ein offener Umgang mit Bürgern, ein ehrliches Miteinander und Bürgerbeteiligung aus?

Aktuell: Es sollten im Bereich Weihenbachstraße verschiedene Varianten für den Straßenausbau geprüft werden und es sollte dabei insbesondere auf eine umweltverträgliche Trassenführung geachtet werden. Im vorigen Sommer wurde bereits die Fahrspur verbreitert und dadurch wurden Bäume bereits beschädigt. Die Zieglerschen nahmen im Februar 2021 fünfzehn Baumfällungen (Streuobstbäume und Birken, alle wertvoll aufgrund ihres Alters) vor mit der Begründung der Verkehrssicherheit und Pflege. Dieses Vorgehen erscheint uns äußerst bedenklich, da hier Fakten geschaffen wurden. Wie können wir darauf vertrauen, dass die Gemeinden und die Zieglerschen bemüht sind, naturrelevante Themen miteinzubeziehen, wenn so einschneidende Maßnahmen wie am Weihenbach einfach durchgeführt werden?

Wir sehen es als unsere Aufgabe, das Gebiet um die Rotach mit seiner unermesslichen Artenvielfalt von Tieren als auch von Pflanzen zu schützen und für die Enkelgeneration zu bewahren. Wir erinnern dabei an das Ziel bis 2030 die Treibhausgase um 65% zu reduzieren und bis 2050 vollständig klimaneutral zu wirtschaften, zu wohnen und zu leben ! Dies erscheint uns bei diesem zu groß dimensionierten Projekt "Inklusivdorf Haslachmühle" in allen Bereichen vernachlässigt. Es ist Aufgabe und es liegt in der Verantwortung der Kommune, der Verwaltung, des Gemeinderats und der Bürgerinnen solche Projekte nicht zu forcieren, sondern erheblich kleiner zu dimensionieren und auch zu konkretisieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf der Gemeinderatsitzung vom 10.12.2019 informierten die Sieber Consult GmbH (ehemals Büro Sieber) sowie die Ziegerlschen e.V. erstmals über die geplante Entwicklung der Haslachmühle und beantworteten Fragen aus der Bürgerschaft. Die Öffentlichkeit konnte sich auch auf den folgenden Gemeinderatsitzungen zur vorliegenden Planung informieren.

Weiterhin hat sich die Planung vor allem im letzten Jahr stark weiterentwickelt, aufgrund der aktuellen Corona-Lage waren weitere Informationsveranstaltungen leider nicht möglich.

Die angesprochenen Baumrodungen entlang der Weihenbachstraße sind nicht Bestandteil der Planung und müssen ggf. gesondert geprüft werden.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, insbesondere der großzügigen privaten und öffentlichen Grünflächen mit dem Erhalt der vorhandenen Bäume und Schaffung neuer Lebensräume durch Gehölzpflanzungen, werden die Bereiche entlang der Rotach durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Gemeinde liegt es bewusst, dass eine Reduzierung von Treibhausgasen sinnvoll ist. Der Gemeinde liegen jedoch konkrete und dringende Anfragen für Wohn- und Gewerbeflächen vor, welche auf Grund der bestehenden Bebauung im Bereich Haslachmühle realisiert werden sollen. Die Umsetzung der benötigten Flächen an anderer Stelle hätte die gleichen Auswirkungen auf das Klima zur Folge als am gewählten Standort.

Stellungnahme:

Aufgrund der Coronaregeln haben wir derzeit keine Möglichkeit für ein gemeinsames Treffen, bzw. für Unterschriftensammlungen. Wir haben aus unserer Initiative Sprecher ausgewählt und wir bitten darum, als Betroffene beteiligt zu werden. Gerne stehen wir für Gespräche zur Verfügung und können auch mit guten Ideen aufwarten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit am weiteren Verfahren wird gemäß den geltenden Vorschriften aus dem Baugesetzbuch durchgeführt. Hierdurch besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme und Stellungnahme im Rahmen der Auslegung.

Stellungnahme vom 25.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 der Gemeinde Horgenzell:

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Dachform bei Typ 1 nicht einzuschränken, um möglichst große Gestaltungsfreiheiten für die Bauherrschaft zu ermöglichen. Dies ist städtebaulich vertretbar, da hier nur kleine Gebäude im Sinne von "Tiny Houses" zulässig sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 10.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Diese werden im Rahmen der Detaillierung durch die jeweiligen Fachbehörden abgearbeitet.

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 2.3 und Nr. 2.4: Wir empfehlen, die Begriffe "SO Inklusionsort 1 und 2" im Plan wieder in einer größeren Schrift einzutragen, zumal die Farben im Textteil etwas vom Planausdruck abweichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt, es wird eine größere Schrift zur besseren Planlesbarkeit eingetragen. Des Weiteren erfolgt nochmals ein Abgleich der Farben von Plan- und Textteil.

Stellungnahme:

Nr. 2.37: Flächen für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. Es bestehen daher Bedenken, ob die in der Festsetzung getroffenen Handlungsanweisungen (z.B. alle 15-20 Jahre auf den Stock setzen, Mähintervalle, Krone auslichten, Aussamen...), zur Zertifizierung von Pflanzgut, zum Verbot von Düngung und Pflanzenschutzmitteln, usw. städtebaulich erforderlich sind und von der Ermächtigungsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfasst sind.

Wir bitten, die Festsetzung zu begründen, warum es nicht ausreichend ist, einen Zielzustand festzusetzen, z.B. "Weißdorn-Schlehen-Feldhecke" oder "extensive Streuobstwiese" oder "Extensivgrünland"...

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen der Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um interne Ausgleichsflächen und nicht um gewöhnliche Grünflächen. Eine genauere Maßnahmenbeschreibung ist daher zwingend erforderlich, da der reine Zielzustand nicht ausreichend wäre. Eine detaillierte Ausführung der Maßnahmenbeschreibung in der Festsetzung wird auch von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde als erforderlich angesehen, um eine genau Vorgabe auf diesen Flächen zur korrekten Entwicklung machen zu können. Daher wird an der Festsetzung in ihrer jetzigen Form festgehalten.

Stellungnahme:

Nr. 2.45-Nr. 2.47: Wir empfehlen den 70km/h-Bereich im Plan zu kennzeichnen, in dem diese Festsetzung gelten soll.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung kann nachvollzogen werden, aus Gründen der Planklarheit muss hiervon jedoch abgesehen werden. In dem genannten Bereich sind bereits vielfach Planzeichen vorhanden, so dass die Aufnahme eines weiteren Planzeichnens zur Unlesbarkeit führen würden.

Stellungnahme vom 18.10.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 der Gemeinde Horgenzell / des Vorhabenträgers / der Planungsbüros:

Stellungnahme:

Es wird angeregt, den Verlauf des Entwässerungsgrabens der Kreisstraße 7972 anzupassen. Der bislang nördlich außerhalb des Geltungsbereiches geplante Entwässerungsgraben in des Plangebiet verlegt und verläuft nun unter der nördlichen Planstraße und quert im Westen die Baugrundstücke Richtung Rotach. Damit einhergehend sind folgende Änderungen nötig:

- Anpassungen an den Planstraßen/Änderung der Straßenführung des nördlichen Wohngebietes, damit einhergehende Anpassung der Baugrenzen
- Umplanung des Regenwasserkanals vom nördlichen Rand des Geltungsbereiches in eine Verrohrung
- Aufnahme von Begleitflächen mit Stellplätzen an der nördlichen Planstraße des nördlichen Wohngebietes
- Anpassungen an den Baugrundstücken im nördlichen Wohngebiet
- Anpassungen an den Grünflächen im nördlichen Wohngebiet
- Anpassungen an Anbauverboten und Sichtdreiecken

- Anpassungen der Grundstücksgrenzen und Nutzungsketten im nördlichen Wohngebiet
- Redaktionelle Ergänzung der Festsetzung zur Ableitung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser unter Ziffer 2.28

Weiterhin wird angeregt, Anpassungen an allen drei Rückhaltebecken vorzunehmen, damit einhergehend sind folgende Änderungen:

- Hinweisliche Aufnahme von Leitungen
- Aufnahme des Leitungsrechtes LR3 im nördlichen Wohngebiet
- Aufnahme einer Wartungszufahrt am Leitungsrecht LR2
- Verbreiterung des Leitungsrechts LR1 auf 6,00 m, damit einhergehend Anpassung der Baugrenzen
- Anpassungen der Grundstücksgrenzen und Nutzungsketten im Mischgebiet
- Veränderungen der Straßenhöhen im nördlichen und südlichen Wohngebiet und im Mischgebiet, damit einhergehend Anpassungen der Höhenfestsetzungen in den drei Gebieten
- Redaktionelle Ergänzung der Festsetzung zum Retentionsbereich unter Ziffer 2.29
- Hinweisliche Anpassungen und Ergänzungen der Festsetzungen zu den öffentlichen und privaten Grünflächen unter den Ziffern 2.30 bis 2.36
- Hinweisliche Ergänzungen der Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter Ziffer 2.37
- Hinweisliche Anpassungen und Ergänzungen der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen und Ökokontoflächen unter Ziffer 3
- Hinweisliche Ergänzungen zur nachrichtlichen Übernahme des Gewässerrandstreifens
- Änderungen und Ergänzungen in der Begründung
- Änderungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Ziffer 9.2.4 ff.

Weiterhin wird angeregt, die Straßenplanung zu verfeinern. Dies ist unter Anderem erforderlich, um die Bebaubarkeit des Grundstücks mit der Fl. Nr. 852/5 zu verbessern und damit den geplanten Neubau des Hauses für längerfristig intensiv betreutes Wohnen (LIBW) zu ermöglichen. Damit einhergehend ergeben sich folgende Änderungen:

- Anpassungen am Verlauf der Planstraße und der Bestandsstraße im nördlichen Wohngebiet
- Anpassung der Baugrenze in dem Bereich
- Anpassungen und an den Straßenhöhen in allen Neubaugebieten (Norden, Südwesten und Südosten)
- Anpassungen an den Höhenfestsetzungen in allen Neubaugebieten (Norden, Südwesten und Südosten)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Den Anregungen wird gefolgt. Der Entwurf wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, noch Bedenken bestehen. Die fachbezogenen Einwendungen werden an entsprechender Stelle behandelt.

Stellungnahme:

Anregungen und Bedenken

Nachdem auch Haupt-Abwasserleitungen nach Nr. 6.22 und Nr. 2.44 neu in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, bitten wir noch um Abstimmung mit dem Sachgebiet Abwasser im Rahmen dieser Planänderung. Unter 2.29 ist festgesetzt, dass das Niederschlagswasser im nördlichen Plangebiet über den Regenwasserkanal dem unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen ist. Deshalb ist nicht nachvollziehbar, warum das Leitungsrecht 3 nun unmittelbar in die Rotach führt. Wenn der Regenwasserkanal der verdolte Graben sein soll, wäre dies auch klarzustellen.

Die Festsetzungen sind so nicht nachvollziehbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

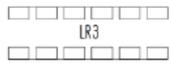
Zu 6.22 und 2.44:

Die Angabe aus 2.29, dass das Niederschlagswasser im nördlichen Plangebiet über den Regenwasserkanal dem unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches geplanten Retentionsbereich zuzuführen ist, ist richtig.

Im Bebauungsplan ist der verdolte Graben fälschlicherweise als Regenwasserkanal beschriftet und der Regenwasserkanal zum Retentionsbecken ist wie alle Regenwasserkanäle, nicht dargestellt. Die Beschriftung wird im Plan berichtigt.

Das Leitungsrecht LR3 ist für den verdolten Graben erforderlich, der jetzt schon zur Straßenentwässerung der Kreisstraße dient und verlegt werden soll.

Dieser mündet in die Rotach. Unter Punkt 2.44 wird dies entsprechend korrigiert:

2.44  **Leitungsrecht 3** zu Gunsten der Gemeinde und des Versorgungsträgers zum Unterhalt ~~eines Regenwasserkanals~~ (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

des verdolten Grabens.

Als Anlage ist ein Ausschnitt der Entwässerungsplanung zur Veranschaulichung beigelegt.

Stellungnahme vom 04.05.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Planungsbüros:

Stellungnahme:

In den Baugebieten gibt es einige Baugrundstücke, bei denen es auf Grund der Anschlusshöhen des Schmutzwasserkanals nicht möglich ist, das Kellergeschoss im Freispiegel zu entwässern. Dies trifft insbesondere für solche Grundstücke zu, bei denen das Gebäude von der Erschließungsstraße gesehen Hangabwärts errichtet werden soll. Für die Entwässerung des Kellergeschosses ist in diesen Fällen eine Hebeanlage erforderlich. Dies betrifft folgende Grundstücke: Grundstücke 1; 10 und 14 im Baugebiet Nord; Grundstücke 30, 31, 32, 33 und 42 im Baugebiet Südost sowie die Grundstücke 24, 25, 26, 27, 28 und 29 im Baugebiet Südwest. Für die Grundstücke 30, 31, und 32 wird wegen der Hanglage empfohlen, das Untergeschoss als talseitig freigelegtes Hanggeschoss zu planen ("U + I + D"). Unter Umständen kann diese Lösung auch, abhängig von der bestehenden Topografie, bei weiteren der oben genannten Grundstücke in Frage kommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Entwässerung der Kellergeschosse wird in die Begründung aufgenommen.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung / Straßenwesen:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenbauamt:

Stellungnahme:

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

1.1 Art der Vorgabe

Das geplante Baugebiet befindet sich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Auch die Änderung einer Zufahrt ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Eine Änderung liegt auch vor, wenn die Zufahrt oder der Zugang einem erheblich größeren oder anderen Verkehr dient.

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

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

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich veränderter Zufahrten oder Zugänge zuzulassen, falls die Änderung vertretbar erscheint. (siehe 3.1.)

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

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

1. Zufahrt

Bei einer Änderung der Zufahrt, nördlich von der K 7972 ist ein ausreichendes Lichtraumprofil einzuhalten.

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

2. Baugrenzen

Da sich das geplante Baugebiet außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortdurchfahrt befindet, muss ein Mindestabstand für bauliche Anlagen zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße von 15 m eingehalten werden.

3. Sichtfelder

An einer evtl. geänderten Zufahrt sind folgende Sichtfelder einzuhalten:

Die Sichtfelder (Tiefe: Gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße; Länge: Parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) betragen.

An der Einmündung in die K 7972

In Richtung Hasenweiler: Tiefe = 3,00 m, Länge = 70 m.

In Richtung Sießen: Tiefe = 3,00 m, Länge = 70 m.

Dies ist bei einer Umgestaltung der Zufahrt und einer evtl. Bepflanzung zu berücksichtigen.

Ergänzendes Telefonat betreffs einer nördlichen Zufahrtmöglichkeit im nördlichen Plangebiet am 31.07.2017:

Eine weitere Zufahrtmöglichkeit im nördlichen Bereich des Plangebietes muss im weiteren Verfahren geprüft werden. Es ist zu klären, ob eine Zufahrt außerhalb des Geltungsbereiches des aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplanes überhaupt möglich ist, oder ob beispielsweise die derzeit genutzte Zufahrt zur "Haslachmühle 10" ausgebaut werden könnte.

Bei einem neuem Baugebiet außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortdurchfahrt, muss zudem ein Mindestabstand für bauliche Anlagen zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße 7972 von 15 m eingehalten werden.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenbau:

Stellungnahme:

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

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 7972 außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

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

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen.

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

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Die Erschließung des nördlichen Bebauungsplangebietes soll, wie im Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 18.11.2020 dargestellt über eine neue Sammelzufahrt zur K 7972, die außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße liegt, erfolgen. Diese verkehrliche Erschließung kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die zusammenfassenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die ausnahmsweise Zulassung der geplanten Erschließung des nördlichen Bebauungsplangebietes über eine neue Sammelzufahrt zur K 7972, die außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße liegt, wird begrüßt.

Stellungnahme:

Südliches Bebauungsplangebiet - siehe Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 18.11.2020

Der südlich der Rotach gelegene Bereich wird über die dort bestehende Zufahrt zur K 7972 erschlossen.

Die Erschließung des nördlich der Rotach gelegenen Bereiches erfolgt über die Gemeindestraße Flurst. 672, 1539.

Vom nördlich der Rotach gelegenen Bereich wird ein Fußweg zur Kreisstraße geführt. Die Querung der Fußgänger zum gegenüberliegenden Bereich der Haslachmühle soll mit einer Fußgängersignalanlage abgesichert werden.

Diese Anbindung kann zugelassen werden.

Derzeit befindet sich bereits eine provisorische Fußgängerampel im Bereich einer südlich davon gelegenen fußläufigen Verbindung. Diese Anlage ist dann abzubauen.

Die Kosten für die Fußgängersignalanlagen werden von der Gemeinde Horgenzell getragen.

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan einzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen zur Anbindung werden zur Kenntnis genommen und begrüßt. Der Hinweis zum Rückbau der Fußgängerampel sowie das Tragen der Kosten für die neue Fußgängersignalanlage seitens der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.

Der Forderung einer Eintragung von Zufahrtsverboten zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße in die Planzeichnung wird nachgekommen.

Stellungnahme:

2. Anschluss an die K 7972

Die neue 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine entsprechende Planung wird dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorgelegt.

Stellungnahme:

3. Sichtfelder

Nördliches Bebauungsplangebiet

Vor der geplanten Bushaltebucht soll, wie beim Ortstermin am 18.03.2019 besprochen, aus beiden Fahrtrichtungen Tempo 70 angeordnet werden.

Die erforderlichen Sichtfelder an der neuen, sowie an der bestehenden südlich davon gelegenen Zufahrt - Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) -

In Fahrtrichtung Hasenweiler: Tiefe 3,0 m, Länge 200 m

In Fahrtrichtung Sießen: Tiefe 3,0 m, Länge 110 m

werden eingehalten.

Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 18.11.2020 dargestellt.

Südliches Bebauungsplangebiet

Die erforderlichen Sichtfelder an der bestehenden Zufahrt - Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) -

In Fahrtrichtung Hasenweiler: Tiefe 3,0 m, Länge 70 m

In Fahrtrichtung Sieben: Tiefe 3,0 m, Länge 110 m

werden eingehalten.

Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 18.11.2020 dargestellt.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen. Die Tempo 70-Anordnung wird wie besprochen umgesetzt. Die erforderlichen Sichtfelder sind bereits in der vorliegenden Planung enthalten.

Stellungnahme:

4. Baugrenzen

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

Die Baugrenze darf durch bauliche Anlagen, Garagen, Carports nicht unterschritten werden.

Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan eingetragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Baugrenzen werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben sind bereits in der vorliegenden Planung enthalten.

Stellungnahme:

5. Entwässerung

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

Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Zu-
leitung in Richtung der Anlagen der Kreisstraße ist nicht notwendig. Für das anfallende Nieder-
schlagswasser werden drei Retentionsbecken entwickelt, wodurch ein gedrosselter Abfluss in die
"Rotach" möglich ist.

Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich ein Entwässerungsgraben der Kreisstraße 7972,
der weiter nach Norden (außerhalb des Geltungsbereiches) verlegt wird, um eine ordnungsgemäße
Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Der Entwässerungsgraben außerhalb des Geltungsbereiches wird hinweislich ergänzt.

Stellungnahme:

6. Bepflanzung

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

Bei der Neuanpflanzung von Bäumen im 70 km-Bereich ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum
befestigten Fahrbahnrand der K 7972 einzuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Baumpflanzungen befinden sich nicht inner-
halb der Sichtdreiecke. Da es sich entlang der K 7972 um Gehölzpflanzungen mit variablem Stand-
ort handelt und sich die Grünfläche bereits in einem ausreichenden Abstand befinden, kann der
geforderte Mindestabstand von 4,50 m eingehalten werden. Die Vorgabe der Einhaltung des Ab-
standes zur Kreisstraße, wird in den entsprechenden Festsetzungen von Gehölzpflanzungen er-
gänzt.

Stellungnahme:

7. Immissionen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der K 7972 vorbelastet.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig
werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise auf die Verkehrslärmeinwirkungen und die Ablehnung bei der Kostenbeteiligung
durch den Landkreis werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraßen in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenbauamt einzureichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sollten im Zuge der Erschließung Flächen der Kreisstraße für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen in Anspruch genommen werden müssen, so wird ein entsprechender Antrag beim Straßenbauamt gestellt.

Stellungnahme vom 05.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehr:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Sichtfelder/Zufahrten:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke sind an den geplanten Zufahrten auf die K 7972 dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen, Mauern und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auf die ausführliche Stellungnahme des Straßenbauamts unter C. wird verwiesen.

Die bestehende Zufahrt im nördlichen Bereich soll bestehen bleiben, da sie direkt an den Unterkünften der Heimbewohner liegt und auch dem Andienungsverkehr für die Anlage dient. Dieser Zufahrtsbereich ist auf Andienungsverkehr, Schülerverkehr und Rettungsfahrzeuge zu beschränken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Sichtfelder und deren Freihaltung von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe sind bereits in der vorliegenden Planung enthalten. Lediglich in dem im südlichen Bebauungsplangebiet befindlichen Sichtfeld Richtung Sießen waren in der vorliegenden Planung Stellplätze zugelassen. Diese werden jedoch entsprechend der Vorgaben des Straßenbauamtes aus dem Entwurf herausgenommen.

Die Gemeinde kommt der Beschränkung der bestehenden Zufahrt im nördlichen Bereich auf Anlieferungsverkehr, Schülerverkehr und Rettungsfahrzeuge nach.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 mehrerer Bürgerinnen und Bürger:

Stellungnahme:

Zu Punkt 2: Infrastruktur

Sowohl öffentliche als auch private Infrastruktur sind in einem peripher ländlichen Gebiet wie der Haslachimühle ohnehin meist schwach ausgebildet. Es besteht derzeit dort keinerlei Infrastrukturausstattung und ist laut Bebauungsplan auch nicht vorgesehen. Wie soll die Wohnform eines inklusiven Dorfes geschaffen werden, wenn die Infrastrukturen nicht gegeben sind? In Wilhelmsdorf funktioniert dies, weil es sie in allen Bereichen ausgebaut gab und gibt. Es muss offen gelegt werden, welche private und öffentliche Infrastruktur im Bereich der Haslachimühle geplant ist und ob diese auch von den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde mitgetragen werden kann.

Für die technische Infrastruktur wird zwar gesorgt, z.B. durch den Breitbandausbau, aber es fehlt jegliche Verkehrsinfrastruktur. Die Verkehrsanbindung für den ÖPNV nach und von Ravensburg - Wilhelmsdorf, über eine Erschließung der Weihenbachstraße, ist geplant; allerdings sind die Zeiten und Kosten der Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel seit langer Zeit wenig attraktiv und es ist für die dort lebenden Bewohner/innen einfacher mit privaten PKWs zu fahren (siehe andere Baugebiete im ländlichen Raum). Die Hauptrolle spielt im ländlichen Verkehrsablauf der Individualverkehr. Der Mobilisierungsgrad in der ländlichen Bevölkerung ist zwangsläufig ohnehin schon sehr hoch durch die fehlenden Infrastrukturen. Jeder Haushalt in den neu geplanten Wohngebieten, sei es Tinyhaus, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, werden 1 bis 2 Pkw besitzen, die Gewerbetreibenden auch zusätzlich noch LKWs!

Was die Versorgungsinfrastruktur anbelangt, diese fehlt vollständig! Damit sind gemeint: Lebensmittelhandel, Handwerksbetriebe, Dienstleister, soziale Treffpunkte, ärztliche Versorgung, Post, Schule, Kindergarten und andere. Dies bedeutet bei Hin- und Rückweg mit dem eigenen Pkw: zur Kita sind es ca. 10 km, zum Kindergarten ca. 4 km, zum Arzt ca. 10 km, zum nächsten Lebensmittelladen 8-10 km, um nur wenige Beispiele zu nennen. Diese Liste wird noch erheblich länger, denn Familien mit Kindern haben auch einen größeren Bedarf an sozialer Teilhabe (Musikunterricht, Sportvereine etc.)!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Gebiet ist direkt an die Kreisstraße 7972 und damit an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Bis zur Landstraße 288 sind es 1,3 km, bis Ravensburg 15,2 km. Der Ort Hasenweiler ist gut ans Verkehrsnetz angeschlossen. Darüber hinaus sind ÖPNV Verbindungen vorhanden bzw. werden diese ausgebaut. Weiterhin fährt der Bus 7538 in 37 Minuten nach Pfullendorf-ZOB und stündlich ohne Umstieg in 30 Minuten nach Ravensburg-Bahnhof. Im Zuge der vorliegenden Planung wird

eine bedarfsgerechte Verkehrsplanung vorgenommen. Das Bebauungsplangebiet soll über die Buslinie 7538 im 30-Minuten-Takt angefahren werden. Bei einer Erhöhung der Ansiedlung soll das Angebot entsprechend angepasst werden.

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes wird es Handwerksbetrieben und weiterem Einzelhandel, der der Versorgung des Gebietes dient, ermöglicht, sich dort anzusiedeln. Außerdem machen zusätzliche Einwohner das Gebiet für Einzelhandel als auch für Dienstleistungen attraktiv, sich in Hasenweiler anzusiedeln und führt somit zur Entwicklung des Gebietes. Die begrenzte Größe und die zulässige Art der Nutzung im Mischgebiet führen weiterhin nicht zwingend zu erhöhtem LKW-Verkehr.

Soziale Treffpunkte sind durch die Quartiersentwicklung, unter anderem begleitet von den Zieglerschen e.V., verwirklicht und gewünscht.

Stellungnahme:

Zu Punkt 3: Verkehrszunahme

Schon seit längerem beobachten wir, dass sich das Verkehrsaufkommen auf unseren Straßen ums Haus und im Gemeindegebiet seit mehreren Jahren stetig verstärkt und uns zunehmend belastet. Neben steigenden Zahlen des Individualtourismus in unserem Raum nimmt auch der Liefer- und Schwerverkehr sowie der Individualverkehr stark zu. Nun stehen wir vor einem Vorhaben der Gemeinde und der Zieglerschen, das gezielt noch mehr Individualverkehr produzieren wird. Dagegen wollen wir uns wehren. Da jegliche Infrastruktureinrichtungen hier fehlen, wird jeder Bewohner zu beinahe jedem Zweck/ Anliegen /Termin den eigenen PKW benutzen: zum Arbeitsplatz, zum Kindergarten, zur Kita, zum Einkaufsmarkt, Apotheke, Facharzt, Post, Kirche, Schule: dies sind ab Haslachmühle gerechnet immer mindestens 8/10 km für Hin- und Rückweg, für den höheren Bedarf sind 2 mal 25 km nach/ von Ravensburg zu rechnen. Die geplante öffentliche Verkehrsanbindung fängt vermutlich nur einen sehr kleinen Teil der notwendigen Fahrten der ländlichen Bevölkerung auf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des vorhandenen Querschnittes und der Linienführung kann die K 7972 die Mehr-Belastung, die durch die vorliegende Planung entsteht, aufnehmen. Weiterhin wird sich der Quellverkehr der Landwirtschaft aufgrund der geplanten Bebauung verringern. Zudem ist der Verkehr, welcher durch das geplante Mischgebiet aufkommt, aufgrund der begrenzten Größe und der Zulässigkeit der Art der Nutzung (Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören; Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel, auch von Handwerksbetrieben, soweit das angebotene Sortiment entweder aus eigener Herstellung stammt oder der Versorgung des Gebietes dient), zu vertreten. Die begrenzte Größe und die zulässige Art der Nutzung im Mischgebiet führen weiterhin nicht zwingend zu erhöhtem LKW-Verkehr. Durch die Zulässigkeit von der Versorgung

des Gebietes dienenden Läden, auch in anderen Bereichen des Bebauungsplangebietes, besteht des weiteren die Möglichkeit für die sich dort zusätzlich ansiedelnde Bevölkerung, sich vor Ort zu versorgen.

Im Zuge der vorliegenden Planung wird eine bedarfsgerechte Verkehrsplanung vorgenommen. So gibt es Planungen des Ausbaus des ÖPNV. Das Bebauungsplangebiet soll über die Buslinie 7538 im 30-Minuten-Takt angefahren werden. Bei einer Erhöhung der Ansiedlung soll das Angebot entsprechend angepasst werden.

Stellungnahme:

Zu Punkt 6: Betroffene Straßen / Strecken

Folgende Strecken werden besonders belastet werden:

Esbach- Ibach - Auhöfe- Züßdorf

Buchmühle – Ringgenweiler

Buchmühle - Pfarrenbach/ Buggenhausen

Sießen - Unterhomburg in Richtung DeggenhauserTal

Mit dem geplanten Gewerbegebiet in Ringgenweiler befürchten wir, wie es jetzt bereits durch den PKW-Verkehr geschieht, dass die "Abkürzung" vom/ zum Mischgebiet über Buchmühle nach Unterhomburg oder von Friedrichshafen nach Winterbach über Pfarrenbach/ Buggenhausen verstärkt benutzt wird.

Die meisten angeführten Strecken sind kleine, unübersichtliche Nebenstrecken und für Anlieger, Landwirtschaft und Radverkehr konzipiert, und nicht für Durchgangsverkehr.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wie bereits oben beschrieben, kann das vorhandene Verkehrsnetz die zusätzlichen Verkehrsströme aufnehmen. Die geplante Erweiterung des ÖPNV kann ebenfalls zu einer Entlastung des Verkehrsaufkommens führen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die aufgeführten Strecken von Durchgangsverkehr nicht unverhältnismäßig genutzt werden.

Stellungnahme vom 30.06.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 der AGP Ingenieurgesellschaft mbH:

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die ingenieurtechnisch geplante Straßenlage und Straßenhöhe sowie die Änderungen der Retentionsbecken aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. Die ingenieurtechnisch geplante Straßenlage und Straßenhöhe sowie die Änderungen der Retentionsbecken werden entsprechend in den Entwurf eingearbeitet.

Stellungnahme vom 10.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 sowie Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehr-Straßenverkehrsrecht:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Sichtfelder:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke sind an den geplanten Zufahrten auf die K 7972 dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auf die ausführliche Stellungnahme des Straßenbauamts wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Vorgaben für die Sichtfelder sind bereits in Plan- und Textteil enthalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße von Bepflanzungen freigehalten werden müssen.

Die Stellungnahme des Straßenbauamtes wird gesondert behandelt.

Stellungnahme vom 10.09.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 sowie Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenbau-Straßenrecht:

Stellungnahme:

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

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 7972 außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

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

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen.

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

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Die Erschließung des nördlichen Bebauungsplangebietes soll, wie im Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 30.06.2021 dargestellt über eine neue Sammelzufahrt zur K 7972, die außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße liegt, erfolgen. Diese verkehrliche Erschließung kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die allgemeinen Angaben zur Lage des Plangebietes sowie zu den einzuhaltenden rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Die ausnahmsweise Zulassung der derzeit geplanten Erschließungssituation als Sammelzufahrt zur K 7972 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Die einführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bestätigung, dass die verkehrliche Erschließung ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird begrüßt.

Stellungnahme:

Südliches Bebauungsplangebiet - siehe Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 30.06.2021 [Stellungnahme vom 19.04.2022: ... des IB Sieber vom 22.02.2022]

Der westlich der Rotach gelegene Bereich wird über die dort bestehende Zufahrt zur K7972 erschlossen.

Die Erschließung des östlich der Rotach gelegenen Bereiches erfolgt über die Gemeindestraße Flst.Nr. 672, 1539.

Vom östlich der Rotach gelegenen Bereich wird ein Fußweg zur Kreisstraße geführt.

Die Querung der Fußgänger zum gegenüberliegenden Bereich der Haslachmühle soll mit einer Fußgängersignalanlage abgesichert werden.

Diese Anbindung kann zugelassen werden.

Derzeit befindet sich bereits eine provisorische Fußgängerampel im Bereich einer südlich davon gelegenen fußläufigen Verbindung. Diese Anlage ist dann abzubauen.

Die Kosten für die Fußgängersignalanlagen werden von der Gemeinde Horgenzell getragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Ausführungen zur Bestandssituation und der geplanten Erschließungssituation sowie deren Zulassung werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannte provisorische Fußgängerampel wird wie gefordert abgebaut und im Rahmen der Ausführungsplanung durch eine Fußgängersignalanlage ersetzt. Die beschriebene Kostentragung durch die Gemeinde Horgenzell ist bekannt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Die Ausführungen zur Anbindung der Baugebiete werden zur Kenntnis genommen.

Die provisorische Fußgängerampel wird, sobald diese nicht mehr erforderlich ist, abgebaut. Die Kosten für die endgültige Fußgängersignalanlage werden von der Gemeinde getragen.

Stellungnahme:

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße werden wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingetragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Bebauungsplan bereits bzw. werden im Vollzug berücksichtigt. Weitere neue Zufahrten in das Gebiet sind nicht geplant.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Zufahrten zugelassen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrtsverbote werden von der Gemeinde regelmäßig überwacht.

Stellungnahme:

2. Anschluss an die K 7972 [hierzu siehe Ausführungen in der obenstehenden Stellungnahme vom 05.03.2021]

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Hinweise zum konkreten Ausbau der Zufahrt zur Kreisstraße werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Planung wird dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorgelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Die Zufahrt in die Kreisstraße wird nach den einschlägigen Richtlinien geplant und entsprechend ausgeführt. Die Planung wird dem Straßenbauamt rechtzeitig vorgelegt.

Stellungnahme:

3. Sichtfelder

Nördliches Bebauungsplangebiet

Vor der geplanten Bushaltebucht soll, wie beim Ortstermin am 18.03.2019 besprochen, aus beiden Fahrtrichtungen Tempo 70 angeordnet werden.

Die erforderlichen Sichtfelder an der neuen, sowie an der bestehenden südlich davon gelegenen Zufahrt - Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) –

in Fahrtrichtung Hasenweiler: Tiefe 3,0 m, Länge 200 m,
in Fahrtrichtung Sießen: Tiefe 3,0 m, Länge 110 m müssen eingehalten werden.

Die Sichtfelder in Fahrtrichtung Hasenweiler sind im Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 30.06.2021 korrekt dargestellt. Die Sichtfelder in Fahrtrichtung Sießen sind mit 3/70 m nicht richtig dargestellt, dies ist zu korrigieren. [Stellungnahme vom 19.04.2022: Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 22.02.2022 korrekt dargestellt.]

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Hinweise auf die einzuhaltenden Vorgaben bei der Messung der erforderlichen Sichtfelder werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan an der entsprechend genannten Stelle redaktionell korrigiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Die Ausführungen zur den korrekt im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Südliches Bebauungsplangebiet

Die erforderlichen Sichtfelder an der bestehenden Zufahrt - Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) -

in Fahrtrichtung Hasenweiler: Tiefe 3,0 m, Länge 70 m,
in Fahrtrichtung Sieben: Tiefe 3,0 m, Länge 110 m werden eingehalten.

Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan M 1:1000 des IB Sieber vom 30.06.2021 [Stellungnahme vom 19.04.2022: ... des IB Sieber vom 22.02.2022] dargestellt.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Hinweise auf die erforderlichen Sichtfelder an den bestehenden Zufahrten sowie deren korrekte Darstellung im Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Die Ausführungen zur den korrekt im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

4. Baugrenzen [hierzu siehe Ausführungen in der obenstehenden Stellungnahme vom 05.03.2021]

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Ausführungen zur Einhaltung des genannten Mindestabstandes von 15 m mit der Baugrenze zum äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb dieses Bereiches sind bauliche Anlagen nicht zulässig, die Baugrenzen sind bereits in der Planung enthalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Baugrenzen und die Abstände zur Kreisstraße korrekt festgesetzt sind.

Stellungnahme:

5. Entwässerung [hierzu siehe Ausführungen in der obenstehenden Stellungnahme vom 05.03.2021]

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Vorgaben zur Entwässerung werden eingehalten, hinweislich ist der zu verlegende, im Plangebiet bestehende Entwässerungsgraben der Kreisstraße im Plan eingezeichnet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden darf.

Stellungnahme:

6. Bepflanzung [hierzu siehe Ausführungen in der obenstehenden Stellungnahme vom 05.03.2021]

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Anmerkungen zur Bepflanzung innerhalb der Sichtfelder sowie im Abstand zur Kreisstraße "K 7972" werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Sichtfelder sind keine Pflanzungen vorgesehen. Zudem kann im 70 km-Bereich durch die Festlegung von Baumpflanzungen mit einem variablen Standort der Abstand von 4,50 m zum befestigten Fahrbahnrand eingehalten werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße von Bepflanzungen freigehalten werden müssen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Neuanpflanzung von Bäumen im 70 km-Bereich ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 7972 einzuhalten werden muss

Stellungnahme:

7. Immissionen [hierzu siehe Ausführungen in der obenstehenden Stellungnahme vom 05.03.2021]

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 10.09.2021:

Die Ausführungen zur Kostenbeteiligung sind bekannt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 19.04.2022:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der K 7972 vorbelastet ist.

Stellungnahme:

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen [hierzu siehe Ausführungen in der obenstehenden Stellungnahme vom 05.03.2021]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen zu den Voraussetzungen der Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen sowie der notwendige Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 19.04.2022 zur Fassung vom 22.02.2022 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenverkehrsrecht:

Stellungnahme:

Hinweise

Die Querung von Fußgängern zum gegenüberliegenden Wohnbereich über die K 7972 erfolgt aktuell durch eine provisorische Fußgängerampel. Diese sollte durch eine dauerhafte Fußgängersignalanlage ersetzt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die provisorische Fußgängerampel wird, sobald diese nicht mehr erforderlich ist, abgebaut und durch eine dauerhafte Fußgängersignalanlage ersetzt.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.07.2017 des Regierungspräsidiums Tübingen, Forst:

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.07.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaftsamt:

Stellungnahme:

Eine Geruchsberechnung ist nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die Landwirtschaft aufgegeben wird.

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.06.2017 der Thüga Energienetze GmbH, Wangen:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Horgenzell gehört nicht zum Versorgungsgebiet der Thüga Energienetze GmbH.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 04.07.2017 der Unitymedia BW GmbH, Kassel:

Stellungnahme:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.07.2017 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:

Stellungnahme:

Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.

Stellungnahme vom 22.02.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 sowie Stellungnahme vom 26.08.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

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

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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.

Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

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. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 22.02.2021:

Die Ausführungen zu den im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien, zur Bekanntmachung des Baubeginns sowie zur derzeitigen Prüfung des Ausbaus werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 26.08.2021:

Die Ausführungen zum Bestand sowie zur Erschließung und zum Ausbau inklusive zeitlichem Ablauf werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 25.02.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW. 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.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen:

Telefon: +49 7351 53-22 30, Telefax: +49 7351 53-21 35

E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den im Geltungsbereich befindlichen Anlagen und die zu treffenden Maßnahmen bei Baubeginn werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 19.08.2021 zur Fassung vom 30.06.2021 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befindet sich 0,4-kV- und 20-kV-kabel und -Freileitungen der Netze BW. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen teilweise in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können oder verlegt werden. Die Kosten für die notwendigen Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen rechnen wir nach den bestehenden Verträgen ab.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Anlagen unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen:

Telefon: +49 7351 53 -22 30, Telefax: +49 7351 53 -21 35

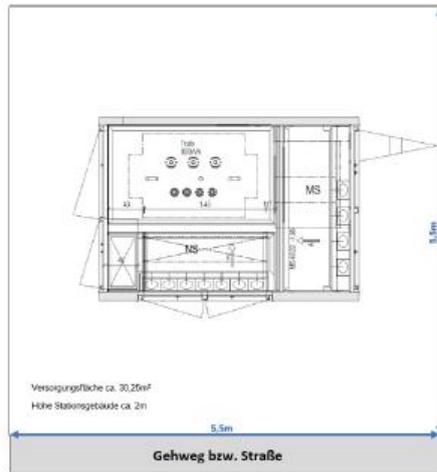
E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Bestand sowie zur eventuellen Verlegungsmöglichkeit werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Um die geplanten Neubauten mit elektrischer Energie versorgen zu können, bitten wir Sie in ihrer weiteren Planung Stellplätze für Umspannstationen mit zu berücksichtigen. Für eine Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.



Für die weitere Koordinierung wenden Sie sich bitte an den zuständigen Projektierer.

Für die Demontage der Zähler und Hausanschlusskabel der Gebäude, die abgebrochen werden, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unser Auftragszentrum:

Auftragszentrum-Tuttlingen, Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen,
Telefon: 07461 709-606, Email: auftragszentrum-tuttlingen@netze-bw.de

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise bezüglich der bestehenden Leitungen, zu den Kosten und zur Kontaktmöglichkeit werden zur Kenntnis genommen. Sollten Änderungen an bestehenden Anlagen erforderlich werden, wird sich die Gemeinde frühzeitig mit den Netzen BW in Verbindung setzen.

Gemäß § 14 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, als Ausnahme zugelassen werden. Der konkrete Standort sowie die Planung von Stellplätzen kann im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Gemeinde abgestimmt werden.

2.1.5 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.07.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.07.2017 des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales Baden-Württemberg:

Stellungnahme:

Im Rahmen seiner Aufgabenstellung ist dem KVJS die Förderung der selbständigen Lebensführung in allen Lebens- und Altersphasen unabhängig von persönlichen Voraussetzungen ein zentrales Anliegen. Die Verbindung kommunaler, planerischer Ziele mit Anforderungen aus den Bereichen Alten- und Behindertenhilfe, d.h. vor allem eine grundsätzlich barrierefreie Bauweise sowie die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums schaffen dafür die Voraussetzungen. Dadurch wird es möglich, hochwertige und für alle Altersstufen attraktive Wohngebiete zu schaffen und die Inklusion von Menschen mit Behinderung zu ermöglichen.

Die verbindliche Anwendung der Planungsanforderungen für das barrierefreie Bauen ist in der Landesbauordnung §§ 3, 35, 39 definiert. Weitere gesetzliche Grundlage sind das Bundesgleichstellungsgesetz und die UN - Behindertenrechtskonvention. Aus Sicht des KVJS ist es wesentlich, dass Straßen und Wege grundsätzlich immer barrierefrei gemäß DIN 18024 resp. DIN 18040 gestaltet sind.

Zusätzlich sind folgende Hinweise im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren "Haslachmühle" aus fachlicher Sicht wichtig:

Innerhalb des Wohngebietes sollten Flächen und Plätze mit Aufenthaltsqualität vorgesehen werden. Zusätzlich sollte Platz für Räumlichkeiten im Sinne eines inklusiven gesellschaftlichen Miteinanders vorhanden sein

Die Ausgestaltung des Bebauungsplans soll so viel Normalität wie möglich widerspiegeln, um keine "Sonderwelten" entstehen zu lassen bzw. diese auch baulich aufzulösen.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 18.11.2020 mehrerer Bürgerinnen und Bürger:

Stellungnahme:

Zu Punkt 5: Betroffene Orte/Weiler/Ansiedlungen

Besondere Auswirkungen der Planungen an der Haslachmühle und deren Konsequenzen werden folgende Ort/ Siedlungen stark spüren: Esbach, Ibach, Unter und Obere Auhöfe, Ringgenweiler, Buchmühle, Sießen, Unterhomberg, Buggenhausen, Pfarrenbach, Hasenweiler und etliche dazugehörige Einzelgehöfte, aber auch Zußdorf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme lässt sich nicht entnehmen, auf welche besonderen Auswirkungen auf die Orte Bezug genommen wird.

Stellungnahme:

Zu Punkt 7: Inklusionsdorf

Es wird über ein Inklusionsdorf gesprochen, allerdings ist weder den Mitarbeitern noch Außenstehenden ein schlüssiges Konzept vorgelegt worden, in dem der Inklusionsgedanke und die konkrete Umsetzung aufgeführt werden. Es ist wohl klar, dass ein Bebauungsplan mit Mehrfamilienhäusern, einem Mischgebiet (Gewerbe und Wohnen) Tiny- und Einfamilienhäusern noch keine Inklusion beinhaltet, auch wenn diese direkt angrenzend an die Einrichtung gebaut werden. Wo soll denn Inklusion stattfinden? Wo werden Treffen abgehalten? Wer soll da wohnen? Inklusion braucht Infrastruktur, damit sie überhaupt stattfinden kann (siehe Lehenhof; <https://www.lehenhof.de/start>). Wenn diese fehlt, werden die Mehrfamilienhaus-Bewohner/innen und Einfamilienhausbesitzer/innen gar keine Zeit haben, um inklusive Projekte und Begegnungen zu erleben, da sie ständig auf Achse sind, um sich zu versorgen und am sozialen Leben außerhalb des inklusiven Dorfes teilnehmen zu können.

Die Mitarbeiter, die im Vorfeld nachgefragt haben, sind verunsichert, da sie keine konkreten Aussagen bekommen haben, ob sie ebenfalls mit Baugebieten oder Wohnungen rechnen können. Woran ist die Gemeindeverwaltung Horgenzell interessiert? Es wäre ja ein guter Gedanke, wenn ein Teil dieser Baugebiete auch den Mitarbeitern zustehen würde, die dann keine Fahrstrecken zur Arbeit hätten, um so den klimaschädlichen Individualverkehr zu reduzieren. Damit würden auch vor Ort Menschen wohnen, die die Inklusion mittragen könnten und keine Berührungängste bei Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf haben. Das wäre durchaus im Sinne eines inklusiven Dorfes (s.o. Lehenhof)!

Laut Nachfragen sollen Werkstätten für Menschen mit besonderem Betreuungsaufwand im Mischgebiet gebaut werden. Es ist jetzt schon schwer, Aufträge für die hauseigene Werkstatt in der Haslachmühle zu bekommen. Warum soll dort ein Werkstattkomplex entstehen, der für das Klientel nicht angemessen ist? Oder soll Klientel aus anderen Einrichtungen mit Bussen zum Arbeiten dorthin gefahren werden? (was der derzeitigen Klimadiskussion absolut widerspricht). Oder wird der "Inklusionsgedanke" nur vorgeschoben, um andere Gewerbe ansiedeln zu können? Alles Fragen, die nicht beantwortet wurden und werden!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es stimmt, dass ein Bebauungsplan noch kein Inklusionsdorf schafft. Dieser schafft jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Inklusionsdorfes. Die geplanten Nutzungen sind so konzipiert, dass sich ein vitales Dorf mit allen nötigen und wünschenswerten Angeboten entwickeln kann. Vieles ist da, darauf kann zurückgegriffen werden.

Im Mischgebiet (wie auch im Sondergebiet) ist keine Ansiedlung eines Werkstattkomplexes geplant; durch die Ansiedlung von Gewerbe kann die Möglichkeit für Arbeitsplätze für die Menschen mit Behinderung sogar im Sinne von Inklusion gefördert werden (Vielfalt, erster Arbeitsmarkt, Kooperationsprojekte).

Durch die Zieglerschen e.V. ist zudem eine Quartiersentwicklung geplant, d.h. eine konzeptionelle Begleitung des Veränderungsprozesses auf und ums Gelände. Hierbei sollen alle Beteiligten (Klienten/Bewohner der Einrichtung, Mitarbeitende, interessierte Bürger, die Gemeinde) miteinbezogen werden. Es sollen Orte und Gelegenheiten zu Begegnungen geschaffen werden.

Die Ansiedlung von Mitarbeitenden auf den entstehenden Baugrundstücken ist genauso wie auch für Außenstehende möglich.

Stellungnahme:

Zu Punkt 8: Lebensqualität

Lebensqualität scheint bei diesem groß angelegten Projekt nicht zur Debatte zu stehen. Diese sinkt erheblich, wenn wir jetzt schon bald im Verkehr ersticken. Im Hinblick auf das von der Regierung gesteckte Ziel der Klimaneutralität bis 2050 scheint es uns nicht verantwortbar, Baugebiete und Gewerbe derart auf dem "platten Land" anzusiedeln, obgleich allen Beteiligten (Planer, Kommunalpolitiker, Gemeinderäte) klar sein müsste, dass dies verkehrspolitisch ein Rückschritt sein wird, da hier Pendlerströme bewusst billigend in Kauf genommen werden zu Lasten der Bevölkerung und der Umwelt.

Unser höchstes Potenzial ist mehr denn je eine intakte Natur, und die sehen wir durch das Großprojekt "Inklusionsdorf Haslachmühle" an unseren Wohnorten und in der Gemeinde höchst gefährdet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die bisherige Bebauung entspricht keinesfalls einer Siedlung auf dem platten Land. Vielmehr ist zu erkennen, dass sich die bestehende Einrichtung vital weiterentwickelt. Ein Bedarf an Wohnraum ist vorhanden, dies ist unbestreitbar. Ein wesentlicher Punkt bei der Umsetzung des Inklusionsdorfes ist es, dass die Natur nicht gefährdet, sondern in den Prozess miteingebunden wird. Dieser Schritt wird in der vorliegenden Planung ersichtlich. Es werden zahlreiche Grünflächen geplant, auch dort, wo bisher Baufläche war. Abstände zu schutzbedürftigen Bereichen werden eingehalten.

In Teilen des geplanten Mischgebietes ist bereits bauliche Nutzung vorhanden. Diese wurde lediglich um eine Baureihe erweitert. Das Wohngebiet im südöstlichen Bereich wird teils sogar verkleinert, im Gegensatz zur bisher genutzten Fläche durch den Landwirt. Im südlichen Bereich westlich sowie östlich der "Rotach" wird eine größere Pufferzone mit Grünflächen geschaffen. Hier, östlich der "Rotach", wird das bestehende Baurecht sogar aufgehoben, um den Zielen des Naturschutzes gerecht zu werden. Um die Sicherung des landesweiten Biotopverbundsystems zu gewährleisten, wird darauf geachtet, dass die vorhandenen Grünflächen entlang der "Rotach" samt den vorhandenen Gehölzbeständen durch entsprechende Festsetzungen erhalten werden. Zudem wurden und werden umfangreiche Maßnahmen zum Erhalt des Artenschutzes umgesetzt und wo es erforderlich ist, wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich geschaffen. Durch die Umsetzung der Planung wird sich somit die Lebensqualität nicht verschlechtern.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Einrichtung "Haslachmühle" ist ein überregionaler Standort mit Wohn-, Freizeit-, Bildungs-, und Beschäftigungsangeboten für heranwachsende und erwachsene Menschen mit Hör-/Sprachbehinderung und zusätzlicher geistiger Behinderung. Die Einrichtung umfasst neben besonderen Wohnformen und Internats-Gebäuden auch Schulen, eine Werkstatt für Menschen mit Behinderung, sowie Wohnungen für Mitarbeitende. Der private Träger – die Zieglerschen, ein diakonisches Unternehmen mit Sitz in Wilhelmsdorf - planen eine Überarbeitung des Einrichtungs- und Betreuungsmodells. Durch die Bereitstellung von freiem Wohnraum und Flächen für (unabhängige) Gewerbe wird mit der Öffnung des Standortes und der Umwandlung der Groß- und Komplexeinrichtung ein Beitrag zur Inklusion geschaffen, wo Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen die Vorhaben durch konzeptionelle Planungen und Aktivitäten im Sinne der Quartiersentwicklung begleitet werden. Während in der Dorfmitte eine Verdichtung der Bebauung durch verschiedene Neubau- und Sanierungsvorhaben vorgesehen ist, sollen durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nördlich des Einrichtungskomplexes sowie durch die Festsetzung eines weiteren allgemeinen Wohngebietes (WA) und eines Mischgebietes (MI) südlich der Kreisstraße 7972 Weiterentwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Durch ein zweckungebundenes Wohnen und zweckungebundenes Gewerbe soll hiermit die Öffnung nach außen erreicht werden. Die bislang im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haslachmühle" (rechtsverbindlich in der 1. Änderung mit der Fassung vom 11.05.1973, rechtsverbindlich seit 16.07.1993) getroffenen Festsetzungen widersprechen den o.g. Zielen und Vorhaben teilweise. Zudem sollen auch Flächen in die Planung aufgenommen werden, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan momentan nicht enthalten und dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Die Gemeinde Horgenzell unterstützt das Vorhaben der Zieglerschen und sieht daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen und eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Bei der Planung handelt es sich um eine Neugliederung und Erweiterung der bestehenden Einrichtung im Ortsteil Haslachmühle. Ein Großteil der Fläche ergibt sich daher aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Um die Verwirklichung dieser Planungen zu ermöglichen, kommt daher kein

anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die bereits vorhandene Kreisstraße K 7972, weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.

3.2.2 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen:

Im Rahmen der Entwurfs-Planung wurde ein städtebaulicher Entwurf zur möglichen Entwicklung und Erweiterung der bestehenden Strukturen ausgearbeitet (s.a. Anhang). Dies trifft v.a. auf die nördlich und südlich neu hinzutretende, mögliche Bebauung zu.

Der Entwurf sieht dabei im nördlichen Bereich eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern und 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage vor, die sowohl über die bestehende Einmündung zu den Einrichtungen der "Haslachmühle" als auch eine weitere Anbindung an die Kreis-Straße 7972 erschlossen werden. Im Bereich südlich der Kreis-Straße sind für den östlichen Bereich Einzelhäuser, Tiny Houses sowie 2 weitere Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Auch hier erfolgt eine Anbindung über die Erweiterung der bestehenden Anschlüsse an die Kreis-Straße 7972 in Form einer Ringstraße. Westlich der "Rotach" sind weitere Einzelhäuser und zudem gewerbliche Nutzungen aufgeführt. Die Bereiche werden durch die angrenzende bzw. querende "Rotach" samt deren Gewässerrandstreifen sowie die bestehenden Frei- und Begegnungsflächen samt deren Gehölzstrukturen durchgrünt.

Auf die Umsetzbarkeit von alternativen Formen der Energiegewinnung wird geachtet. Speziell im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (WA) sowie des Mischgebietes (MI) wird durch die angeordnete Erschließung eine Ausrichtung der Gebäude in Ost-West-Richtung bei der überwiegenden Zahl der Grundstücke ermöglicht. Eine exakte bzw. verbindliche ausschließliche oder gar überwiegende Ausrichtung aller Gebäude in Ost-West-Richtung ist jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Durch die erhöhte Wärmedämmfähigkeit der Bauteile (insbesondere von Glas) zeichnet sich ab, dass sich der Schwerpunkt der Energie-Einsparung bzw. Wärmegewinnung zu Heiz-Zwecken auf die Fassade der Gebäude verlagern wird (z.B. so genanntes "Passivhaus"). Die Effizienz von Sonnenkollektoren für die Brauchwassergewinnung ist von einer strengen Ausrichtung des Gebäudes relativ unabhängig. Sie lässt sich zudem durch eine Einbeziehung von Nebengebäuden oder Gebäude-Anbauten (z.B. Widerkehr) mit entsprechend steiler Dachneigung optimieren.

3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

allgemeines Wohngebiet (WA), reines Wohngebiet (WR)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den Bereich sind allgemeine Wohngebiete (WA), ein Mischgebiet (MI) sowie ein sonstiges Sondergebietes 1 und 2 (SO1 und SO2) festgesetzt.

Als Festsetzungs-Alternative zum allgemeinen Wohngebiet (WA) wäre auch ein reines Wohngebiet (WR) möglich. Es ist jedoch aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, eine verträgliche Nutzungsmischung, wie sie die Baunutzungsverordnung für das allgemeine Wohngebiet (WA) zulässt, anzustreben. Dies v.a. vor dem Hintergrund der Entwicklungsvorstellungen der Einrichtungen der "Haslachmühle".

- Im allgemeinen Wohngebiet soll die Reduzierung von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit Fehlentwicklungen vermeiden. Eine gleichzeitige Einschränkung der Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit wird jedoch nicht vorgenommen. Die zuletzt genannten Nutzungen sind innerhalb der Bereiche ggf. als Erweiterungsmöglichkeiten der Einrichtungen der "Haslachmühle" erforderlich.
- Für das Mischgebiet wird ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Einzelhandelsnutzung hat der übrigen betrieblichen Nutzung deutlich untergeordnet zu bleiben und die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein (gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- Das sonstige Sondergebiet "Inklusionsort" ist für den zentralen Teil des Plangebietes, im Bereich der Bestandsbebauung der "Haslachmühle" vorgesehen. Die von der Gemeinde angestrebte Art der Nutzung lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 9 der BauNVO geregelten Gebiets-Typen zuordnen. Bei dem zu schaffenden Gebiet handelt es sich um einen aufeinander bezogenen, voneinander abhängigen Anlagenkomplex, der im Zusammenhang geplant werden muss. Das Gebiet ist ferner auf einen gemeinsamen Zweck ausgerichtet. In dem abgegrenzten Bereich soll für das Gebiet ein spezielles, eigenes Gepräge erreicht werden (vgl. Fickert/Fieseler zu § 11 BauNVO, Rd.-Nrn. 1-4). Für das sonstige Sondergebiet "Inklusionsort" im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung wird daher bewusst eine detaillierte Liste an zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgearbeitet. Auf diese Weise soll die Möglichkeit der Zweckentfremdung des Bereiches ausgeschlossen und gleichzeitig der angestrebten und bestehenden Nutzungsdichte gerecht werden. Nicht ausgeführte Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig. Die Unterscheidung in ein sonstiges Sondergebiet 1 (SOInklusionsort 1) als "Ortszentrum mit öffentlichem Versorgungsbereich" und ein sonstiges Sondergebiet 2 (SOInklusionsort 2) als "Wohn- und Rückzugsbereich" stellt eine Zonierung innerhalb des Gebietes dar. Die Unterscheidung ist erforderlich, um innerhalb des zentralen Bereiches eine Abstufung hin zum allgemeinen Wohngebiet (WA) im Norden zu schaffen und bestimmte Nutzungen bewusst im südlichen Bestandsgebiet zu konzentrieren.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung von Grundflächenzahlen ergibt einen möglichst großen Spielraum bei der Aufteilung der Grundstücke und der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen. Die festgesetzten Werte von 0,30-0,80 befinden sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) jeweils definierten Obergrenzen für die festgesetzten Gebiete. Für den Bestand ermöglichen die Werte eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Gebäude; für eventuelle Erweiterungsabsichten eine kompakte und flächensparende Ausnutzung der Flächen.
- Durch die Möglichkeit, bei den Typen 1-4 die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Stellplätze und Zufahrten zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fern zu halten.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie des Mischgebietes (MI) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Zahl der Vollgeschoße, Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen, maximal zulässige Anzahl der Wohnungen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße in Kombination mit den Gebäudehöhen ist sinnvoll, um eine homogene Art der Bebauung und Ausnutzung der Baukörper vorzugeben.
- Die gleichzeitige Festsetzung von Gesamtgebäude- und Wandhöhen über dem natürlichen Gelände schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar.
- Bei den festgesetzten Wand- und Gesamt-Gebäudehöhen wird unterschieden zwischen Hauptgebäuden mit Terrassengeschoss, Hauptgebäuden mit Sattel- oder Walmdach, Hauptgebäuden mit Pultdach und Hauptgebäuden mit Flachdach.
- Auf die Festsetzung von maximalen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen wird verzichtet. Dadurch entsteht ausreichend Flexibilität zur Einstellung der Gebäude im Gelände. Zusätzlich ist damit der

Anreiz verbunden, zur Optimierung des innergebäudlichen Profils eine moderate Höhenlage des Erdgeschoß-Fußbodens zu wählen. Durch die o.g. Fixierung auf Wand- und Gesamtgebäudehöhen bleiben Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

- Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Auf Grund des starken Bezuges zu den naturnahen Räumen, seiner stark peripheren Lage im Gemeindegebiet sowie des bislang eher dörflichen Charakters des Orts-Teils wäre bei einer zu starken Bewohnerdichte mit einer Fehlentwicklung zu rechnen. Im Bereich des sonstigen Sondergebietes 1 und 2 (SOInklusionsort 1 und SOInklusionsort 2) ist die Beschränkung der Wohnungsanzahl für Gebäude auf Grund der zulässigen bestehenden und geplanten bzw. möglichen Nutzungen nicht erforderlich bzw. sinnvoll.

Möglichkeiten der Festsetzung:

offene Bauweise, geschlossene Bauweise, abweichende Bauweise

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die festgesetzte offene Bauweise kann als Einzelhaus (Typen 1, 2, 3 und 4) umgesetzt werden. Die bei den Typen 1-4 festgesetzte, offene Bauweise beschränkt die Längenentwicklung von Baukörpern auf max. 50 m. Im Bereich des Mischgebietes (MI) stellt diese Vorgabe eine sinnvolle Richtschnur zur Erlangung einer in Bezug auf die allgemeine städtebauliche Struktur verträglichen Baukörpergröße dar. Die beim Typ 5 festgesetzte abweichende Bauweise ist erforderlich, um im Sinne einer möglichst hohen Flexibilität für die betreffenden Grundstücke sowohl eine geschlossene Bebauung bis 65 m zu ermöglichen als auch alternativ dazu eine beliebig zu gestaltende offene Bauweise. Ausgehend von der offenen Bauweise erlaubt sie zusätzlich die Errichtung von so genannten "Kettenhäusern" als zeitgemäße und flächensparende Mischform zwischen Einfamilienhaus und Reihenhäuser.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Festsetzung von Hebeanlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

In den Baugebieten gibt es einige Baugrundstücke, bei denen es auf Grund der Anschlusshöhen des Schmutzwasserkanals nicht möglich ist, das Kellergeschoss im Freispiegel zu entwässern. Dies trifft insbesondere für solche Grundstücke zu, bei denen das Gebäude von der Erschließungsstraße gesehen Hangabwärts errichtet werden soll. Für die Entwässerung des Kellergeschosses ist in diesen Fällen eine Hebeanlage erforderlich.

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. Dipl.-Ing. Merlin Rehmann)

Anhang

Alternative 1.2
vom 07.10.2020

