Gemeinde Waldburg
Bebauungsplan „Wohngebiet im Bereich Kohlhaus“

Büro Sieber, Lindau (B)
Datum: 10.02.2020

Ergebnisvermerk

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

Datum: 04.02.2020
Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom16.12.2019 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. zur Abgabe einer schriftlichen Äußerung aufgefordert.

- Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination, vertreten durch Fr. Hirlinger, Fr. Südbeck-Arndt und Fr. Kahle
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar, nicht anwesend
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor

- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung, Donaueschingen, nicht anwesend, Stellungnahme liegt vor
- Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht, nicht anwesend
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, nicht anwesend
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt, nicht anwesend
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde, nicht anwesend
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel, nicht anwesend
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach, nicht anwesend
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute, nicht anwesend
- Gemeinde Amtzell, nicht anwesend
- Gemeinde Bodnegg, nicht anwesend
- Gemeinde Grünkraut, nicht anwesend
- Gemeinde Schlier, nicht anwesend
- Gemeinde Vogt, nicht anwesend
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Grünkraut, nicht anwesend

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Bgm. Röger, Gemeinde Waldburg
- Hr. Edel, Erschließungsplaner bei Zimmermann Ing.
- Hr. Sieber, Fr. Liebmann, Hr. Heumos Büro Sieber

1. Allgemein

1.1 Die Gemeinde Waldburg beabsichtigt für den Bereich südlich von der Straße "Kohlhaus" einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen, da es in der Gemeinde Walburg konkreten Wohnraumbedarf gibt. Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt, diese Vorgabe soll nun durch den Bebauungsplan konretisiert werden.

2. Planungsrecht

2.1 Da die zulässige Grundfläche unter 10.000m² bleiben soll, sind die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §13b i.V.m. §13a BauGB gegeben. Der Flächennutzungsplan soll in dem südlichen Bereich berichtigt werden, da hier eine Retentionsfläche dargestellt ist.

3. Naturschutz

3.1 Der städtebauliche Entwurf mit einem hohen Anteil an zusammenhängenden Grünflächen wird positiv aufgenommen. Durch die geplanten Grünflächen sind Beeinträchtigungen auf die angrenzende Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte nicht zu erwarten. Im Umweltbericht sind auf die bereits vorherrschenden Einschränkungen der Kernfläche einzugehen. Weiter sind keine Konflikte mit naturschutzfachlichen Themen zu erwarten.

4. Immissionsschutz

4.1 Es sind keine Konflikte erkennbar, eine mögliche Geruchsbelastung durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb wurde bereits im Vorfeld durch das Landratsamt geprüft und es sind keine Überschreitungen prognostizierbar.

5. Erschließungsplanung/ Entwässerung

5.1 Die Rückhaltung des Regenwassers kann auf den Grundstücken ggf. über extensive oder intensive Dachbegrünung erfolgen.

5.2 Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird voraussichtlich über Stauraumkanäle erfolgen.

6. Weitere Vorgehensweise

6.1 Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Entwurfsplanung fortgeführt werden.

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

i.A. S. Liebmann

Abdruck per E-Mail an:
- Fr. Hirlinger
- Fr. Kahle
- Fr. Südbeck-Arndt
- Hr. Röger
- Hr. Edel