Sieber Consult GmbH | Stadtplanung Landschaftsplanung Artenschutz Immissionsschutz
Lägelerstraße 45 88250 Weingarten

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Artenschutz
Immissionsschutz

Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Waldburg – Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Projektleiter: Fr. Igel, Durchwahl – 16; E-Mail: hannah.igel@sieberconsult.eu
Datum: 06.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2021 den Entwurf zum Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung in der Fassung vom 16.08.2021 unter Einarbeitung von konkreten Änderungen gebilligt. Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung erhält das Fassungsdatum vom 14.09.2021 und wurde für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bitten wir im Auftrag der Gemeinde Waldburg gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4b BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.09.2021. Gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen bis zum **25.10.2021** abzugeben (zur Fristwahrung ist der Eingang der Stellungnahme bei der Gemeinde maßgeblich).

Die Stellungnahmen sind an die Gemeinde Waldburg unter folgender Adresse zu senden: Hauptstraße 20, 88289 Waldburg.

Standort Lindau
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 2 74 05-99

Standort Weingarten
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten
tel.: 07 51/18 52 81-10

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Die Stellungnahmen werden auf der Grundlage des beiliegenden Formblattes erbeten, d.h. die Stellungnahmen sind zu begründen, entsprechende Rechtsgrundlagen sind zu nennen.

Parallel mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange findet die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Da es sich um eine erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange handelt, wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Streichung der Gebietsfestsetzung allgemeines Wohngebiet 2 (WA2) und Anpassung der Planzeichnung
- Streichung der Vollgeschossdefinition unter Ziffer 2.5 (Zahl der Vollgeschosse zwingend)
- Anpassung der Ziffer 2.14 (Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen in den privaten Grundstücken) durch Streichung des Winterdienstes
- Ergänzung der Farbtemperatur unter Ziffer 2.27 (Insektenschutz)
- Ergänzung der Festsetzung zur Dachbegrünung unter Ziffer 2.34
- Anpassung der örtlichen Bauvorschrift zur Dachform unter Ziffer 3.3 (SD/WD/PD/FD)
- Anpassung der Festsetzung zum Pflanzendeckungsgrad von Freiflächen unter Ziffer 3.8 (Landschaftsgerechte und naturnahe Gartengestaltung)
- Anpassung der örtlichen Bauvorschrift unter Ziffer 3.10 (Einfriedungen und Stützkonstruktionen in den Baugebieten)
- Aktualisierung des Hinweises zum Bodenschutz unter Ziffer 5.22
- Erweiterung der ergänzenden Hinweise unter Ziffer 5.26 zur Geotechnik sowie Altlasten

Standort Lindau
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 2 74 05-99

Standort Weingarten
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten
tel.: 07 51/18 52 81-10

– Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
– Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
– redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Bitte prüfen Sie nach Erhalt dieses Anschreibens umgehend, ob die E-Mail/Daten-CD die von Ihnen benötigten Unterlagen enthält. Sollte dies nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an unser Büro unter oben genannter Anschrift.

Anlagen:
– Entwurf in der Fassung vom 14.09.2021
– Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 10.06.2021
– Ergebnisvermerk zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.02.2020
– Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
– Biologisches Kurzgutachten zum Artenschutz des Büro Sieber vom 07.05.2020
– Verkehrsuntersuchung der Fa. Modus Consult GmbH vom 31.05.2021
– Geotechnischer Bericht der Fa. BauGrund Süd vom 12.04.2018
– Erläuterungsbericht zur Untersuchung der Versickerung der Fa. Zimmermann Ingenieursgesellschaft mbH vom 05.11.2020
– Formblatt

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Standort Lindau
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 2 74 05-99

Standort Weingarten
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten
tel.: 07 51/18 52 81-10