REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Büro Sieber
Stadtplanung - Landschaftsplanung -
Artenschutz - Immissionsschutz
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Freiburg i. Br., 17.01.2020
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 19-12178

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus", Gemeinde Waldburg, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8224 Vogt)

Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 18.12.2019

Anhörungsfrist 29.01.2020

B 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

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Kißlegg-Subformation, Hasenweiler-Formation).

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

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Arnegger, WSG-Zone IIIB. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten und ggf. weitere Maßnahmen zum Schutz des Grundwasservorkommens vorzusehen.

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.

Mirsada Gehring-Krso

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Tübingen 29.01.2020
Name Frau Konzelmann-Schnee
Durchwahl 07071 757-3226
Aktenzeichen 21-13/2473.2-06.4/Waldburg
(Bitte bei Antwort angeben)

Büro Sieber
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben vom 16.12.2019

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Waldburg

☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan **„Wohngebiet im Bereich Kohlhaus“**
☐ Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

☐ Keine Bedenken oder Anregungen
☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 – 3.

I. Raumordnung

Die Gemeinde Waldburg beabsichtigt, südlich der Straße „Kohlhaus“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ein ca. 3,62 ha großes allgemeines Wohngebiet auszuweisen.
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt.

Auf die Flächenbegrenzung in § 13b BauGB wird hingewiesen.

II. Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 3,5ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen.
Der Landkreis Ravensburg der viehstärkste Kreis in Baden-Württemberg. Darüber hinaus ist ein erheblicher Anteil (im Jahr 2018 mehr als 10%) der landesweiten ca. 1000 Biogasanlagen im Landkreis Ravensburg installiert. In Baden-Württemberg ist diese Situation im Kreis Ravensburg aufgrund der Kumulation einer stark überdurchschnittlichen Viehdichte mit einer beträchtlichen Anzahl Biogasanlagen besonders stark ausgeprägt, und vermutlich einzigartig. Aufgrund von kürzlich in Kraft getretenen umweltrechtlichen Regelungen (mehrfache Novellierung des Düngerechts) sowie einer anhaltenden Siedlungstätigkeit wird die Situation hinsichtlich einer äußerst knappen Flächenverfügbarkeit, welche mit für die Bewirtschafter negativen Auswirkungen hinsichtlich Pacht- und Flächenpreisen einhergeht, noch weiter verschärft, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen in solchen Gemeinden, in denen eine entsprechende Flächenkonkurrenz zu erwarten ist, möglichst vermieden, und nur im unbedingt erforderlichen Maße erfolgen sollte. Da die Gemeinde Waldburg sowie die um-

liegenden Gemeinden auch, einen weit überdurchschnittlichen Viehbesatz (fast doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt) aufweist, ist von einer entsprechenden Knappheit landwirtschaftlicher Flächen auszugehen, so dass im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange erforderlich ist.
Da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche hier zurückgestellt werden, wenn ein entsprechender Bedarf für die Umwidmung der Fläche gegeben ist, und für die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) in Anspruch genommen werden. Inwiefern Immissionen von der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle auf das geplante Wohngebiet einwirken ist ggfs. gesondert zu prüfen.

III. Gewässer und Boden

Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.

IV. Naturschutz

Keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) erkennbar.

gez.
Konzelmann-Schnee

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gemeinde Waldburg
Hauptstraße 20
88289 Waldburg

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
Tel. (0751) 3 63 54-28
Fax (0751) 3 63 54-54

eMail:
fink@rvbo.de

Ihr Schreiben vom,	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
16.12.2019	**Büro Sieber**	**I. Fink**	**30. Jan. 2020**

Bebauungsplan „Wohngebiet im Bereich Kohlhaus“, Gemeinde Waldburg

hier: Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Röger,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „Wohngebiet im Bereich Kohlhaus“ der Gemeinde Waldburg liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ in dem alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.
Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Arnegger“ (festgesetzt am 28.11.1997) wurden die Vorgaben des Regionalplanes weiter konkretisiert.

Bei Beachtung der Festlegungen für die Wasserschutzgebietszone III B nach der Wasserschutzgebietsverordnung „Arnegger“ sind entsprechend dem rechtskräftigen Regionalplan (1996) und seinem Fortschreibungsentwurf von der o.g. Planung keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.

Sofern die Flächenbegrenzung gem. § 13b eingehalten wird bringt der Regionalverband zum Bebauungsplan „Wohngebiet im Bereich Kohlhaus“ keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

I. Fink

Isolde Fink

Waldburg-Wohngebiet Kohlhaus-13b-4-1.doc

Landratsamt Ravensburg

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

BP "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" u. öBV, § 13b BauGB, Waldburg

Scoping Termin: 4.2.2020

Naturschutz

Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244

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

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Bei der Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen bzw. zu behandeln.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durch einen Fachmann im Plangebiet durchzuführen. Dabei sind vorhandene Strukturen, insbesondere zu Vögel und Fledermäuse zu betrachten.

1.2 Biotopverbund, § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG

In der Bauleitplanung ist der Biotopverbund (§ 21 BNatSchG) in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ zu berücksichtigen.

Westlich der Planfläche liegt ein Kerngebiet der „Biotope mittlerer Standort“; seine Lage ist schon jetzt isoliert und dadurch die Wertigkeit schon jetzt deutlich reduziert. Die Auswirkungen der Planung auf diesen sind zu prüfen und abzuarbeiten.

Oberflächengewässer

Hr. Schütz, Tel.: 0751 85-4246

keine Anregungen und Bedenken

Bodenschutz

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

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

§ 1a (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.

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes u.a. auch des Bodens sind zu berücksichtigen.

Landratsamt
Ravensburg

Postfach 1940
88189 Ravensburg
Tel.: 0751/85-0
Fax: 0751/85-1905

Bankverbindung:
Kreissparkasse
Ravensburg
Konto 48 000 323
(BLZ 650 501 10)

IBAN:
DE87650501100048000323
BIC: SOLADES1RVB

http://www.
landkreis-ravensburg.de

(Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen).

2. Bedenken und Anregungen

In der beigefügten Anlage 1 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen**.**

Wir bitten darum, die erforderlichen Angaben und Unterlagen im Bebauungsplan gemäß der Anlage 1 zu ergänzen und bei der Erschließungsplanung ebenfalls darzustellen.

Der Vorhabenbereich liegt z.T. leicht hängig mit Höhenunterschieden von 5-10 m. D.h. für die Erschließung und Bebauung sind Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang notwendig. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße, Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert werden.

Gebäude und Erschließungsstraßen sollten möglichst flächensparend angeordnet werden.

Am Standort liegen teils Böden mit Bodenzahlen von 54 - 61, d.h. gute bis hochwertige Acker-Grünlandflächen vor. Solche hochwertigen Böden sollten aus Sicht des Bodenschutzes, wenn möglich in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Wenn dies nicht möglich ist, sollte überschüssiger Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt und Böden auf nicht überbauten Flächen möglichst vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Gemeinde sollte schon frühzeitig eine hochwertige Verwertung des anfallenden Bodens planen, z.B. Oberbodenauftrag auf geringer wertigen landwirtschaftlichen Flächen.

Es wird empfohlen folgende Texte in die Satzung aufzunehmen:

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

Hinweise

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

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

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

Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“ sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Am Standort liegen teils Böden mit Bodenzahlen von 59 und 56, d.h. hochwertige Acker-/Grünlandflächen vor. Solche hochwertigen Böden sind vor Vergeudung und Vernichtung oder sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Überschüssiger Boden sollte einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden, Böden auf nicht überbauten Flächen möglichst vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen zu vermeiden. Überschüssiger Oberboden ist einer sinn-

vollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen.

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

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.

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

Unbebaute Flächen der bebaubaren Grundstücke - Hinweis zu § 9 LBO: *Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein.*

Anlage 1: „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

keine Anregungen und Bedenken

Abwasser

Fr. Jerxsen-Müller, Tel.: 0751 85-4267

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

Die Neuerschließung 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, §§ 55 (2) WHG.

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

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

<u>Versickerung:</u>

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.

<u>Einleitung in einen Vorfluter:</u>

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz 3 m³ /

100 m² A_{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, § 48 WG.

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, § 55 (1) WHG.

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

Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.

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, § 55 (1) WHG.

2. 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 Edelstahl und Kunststoffteile.

Grundwasser

Fr. Bloch, Tel.: 0751 85-4269

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

<u>Wasserversorgung</u>

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.

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

Wasserschutzgebiete

Festgesetzte Wasserschutzgebiete sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Die jeweilige Wasserschutzgebietsrechtsverordnung ist zu beachten.

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Arnegger“. In den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Bebauungsplan ist auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 28.11.1997 hinzuweisen. Bei Beachtung der Rechtsverordnung bestehen gegen den Plan aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen.

2. Bedenken und Anregungen

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.

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen.

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

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

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.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

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

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

3. Hinweise

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

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.

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.

Landratsamt Ravensburg

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

Gemeinde Waldburg
Hauptstraße 20
88289 Waldburg

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung und Koordination-
Ansprechpartner: Andrea Hirlinger

Durchwahl: 0751/85-4134
Telefax: 0751/8577-4134
E-mail: a.hirlinger@rv.de

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg
Zimmer E 228

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr
nachmittags:
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr
Do. 13.30 - 17.30 Uhr

Aktenzeichen: **BLP/3101/19/401-621.41-fB**
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 03.02.2020

Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" mit örtlichen Bauvorschriften, Waldburg

Beteiligung der Behörden gemäß § 13b i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Gewerbeaufsicht, Landwirtschaft

[X] keine Anregungen

B. Verkehr

Hr. Wagner, Tel. 0751/85-5214

Bedenken und Anregungen

Sichtfelder:
Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Erschließung neuer Zufahrten in die bevorrechtigte Straße sind nach der RAL dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Erschließung:
Innere Erschließungsstraßen sind mit einem ausreichenden Regelquerschnitt zu versehen. Am Ende von Sackgassen sind geeignete und mit einem ausreichenden Durchmesser versehene Wendeanlagen vorzusehen.

C. Brandschutz:

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.
Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienung.

Die Feuerwehr Waldburg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die zuständigen Stützpunktfeuerwehr der Großen Kreisstadt Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

Mit freundlichem Gruß

Hirlinger

Brandschutztechnische Beurteilung

Landratsamt Ravensburg

Brand- und Katastrophenschutz

Ansprechpartner:	Kreisbrandmeister Surbeck
Durchwahl:	0751 / 85-5140
Telefax:	0751 / 85-5107
E-Mail:	kbm@rv.de
Dienstgebäude:	Friedenstraße 6 88212 Ravensburg
Datum:	11. Januar 2020

Landratsamt Ravensburg
Dezernat 4
Bau- und Umweltamt

per Mail

Bebauungsplan „Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" u. öBV, § 13b BauGB, Gemeinde Waldburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage zum AZ. BLP/3101/19/401-621.41-fB ergeht von Seiten der Brandschutzdienststelle des Landkreises folgende Brandschutztechnische Beurteilung:

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

   Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienung.

Die Feuerwehr Waldburg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die zuständigen Stützpunktfeuerwehr der Großen Kreisstadt Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

Allgemeiner Hinweis:
Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Oliver Surbeck
Kreisbrandmeister /
Leiter Brand- und Katastrophenschutz

zur Kenntnis: Feuerwehr der Gemeinde Waldburg
Herrn Kdt. Stefan Jung
per E-Mail

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Baden-Württemberg e.V. Naturschutzzentrum Ortsgruppe Ravensburg

BUND, Leonhardstraße 1, 88212 Ravensburg

Gemeinde Waldburg
Bürgermeister Michael Röger
Hauptstraße 20
88289 Waldburg

Bebauungsplan „Wohngebiet im Bereich Kohlhaus“, Gemeinde Waldburg

Schreiben Büro Sieber vom 16.12.2019

Der BUND dankt für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Die Gemeinde Waldburg plant ein allgemeines Wohngebiet „Kohlhaus“. Die Fläche liegt mitten im bereits bebauten Ortsetter und ist bisher Intensiv-Grünland. Gegen die geplante Bebauung hat der BUND an sich keine Einwände, allerdings halten wir die geplante Bebauung mit vorwiegend Einfamilien-und Reihenhäusern für nicht zeitgemäß. Der BUND spricht sich für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden aus. Wir sind der Meinung, dass der Bebauungsplan dem flächensparenden Bauen nicht ausreichend entspricht. Außerdem wäre ein Konzept zur klimaneutralen Gestaltung des neuen Wohngebiets machbar und wünschenswert, damit der BUND den Planungen uneingeschränkt zustimmen kann.

Mit freundlichen Grüßen,

U. Miller

Ulfried Miller

Geschäftsführer BUND Ravensburg

unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Gemeinde Waldburg
Hauptstraße 20
88289 Waldburg

Bürgermeisteramt
Waldburg
Eing. 24. Jan. 2020

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-7400

Datum
22.01.2020

Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Waldburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Sylvia Liebmann

Von: Röger, Michael <Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2020 18:34
An: Sylvia Liebmann
Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Wohngebiet im bereich Kohlhaus"

Zur Info !

Freundliche Grüße

Michael Röger

Gemeinde Waldburg
BM Michael Röger
Hauptstr. 20
D-88289 Waldburg

Tel. +49 (7529) 9717-0
Fax +49 (7529) 9717-55
PC-Fax +49 (7529) 912509
Mail Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de
Internet www.Gemeinde-Waldburg.de

Von: Smigoc, Peter [mailto:Smigoc@gemeinde-vogt.de]
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2020 18:19
An: Röger, Michael <Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de>
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Wohngebiet im bereich Kohlhaus"

Sehr geehrter Herr Röger,

wir nehmen Bezug auf das Schreiben des Büros Sieber vom 16.12.2019 und bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.

Die Frist für die Stellungnahme ist bereits vorüber. Gerne teilen wir Ihnen noch mit, dass von Seiten der Gemeinde Vogt zum vorliegenden Planentwurf keine Anregungen vorgebracht werden.

Freundliche Grüße

Peter Smigoc

Gemeinde Vogt
Bürgermeister
Kirchstraße 11
88267 Vogt
Tel: 07529/209-21
Fax: 07529/209-24
E-Mail: smigoc@gemeinde-vogt.de

www.vogt.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail oder von Teilen dieser Mail ist nicht gestattet. Wir haben alle verkehrsüblichen Maßnahmen unternommen, um das Risiko der Verbreitung virenbefallener Software oder E-Mails zu minimieren, dennoch raten wir Ihnen, Ihre eigenen Virenkontrollen auf alle Anhänge an dieser Nachricht durchzuführen. Wir schließen außer für den Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit die Haftung für jeglichen Verlust oder Schäden durch virenbefallene Software oder E-Mails aus. Jede von der Gemeinde Vogt versendete E-Mail ist sorgfältig erstellt worden, dennoch schließen wir die rechtliche Verbindlichkeit aus; sie kann nicht zu einer irgendwie gearteten Verpflichtung zu Lasten der Gemeinde Vogt ausgelegt werden.

Denken Sie vor dem Ausdrucken an die Umwelt.

Sylvia Liebmann

Von: Röger, Michael <Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de>
Gesendet: Montag, 23. Dezember 2019 11:30
An: Sylvia Liebmann
Betreff: BPL Wohnen im Bereich Kohlhaus

Zur Info !

Freundliche Grüße

Michael Röger

Gemeinde Waldburg
BM Michael Röger
Hauptstr. 20
D-88289 Waldburg

Tel. +49 (7529) 9717-0
Fax +49 (7529) 9717-55
PC-Fax +49 (7529) 912509
Mail Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de
Internet www.Gemeinde-Waldburg.de

Von: Hermann, Andreas [mailto:Andreas.Hermann@Gruenkraut.de]
Gesendet: Montag, 23. Dezember 2019 10:29
An: Röger, Michael <Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de>
Betreff:

Guten Tag Herr Röger,

ich habe die Anhörung TöB zum „Wohngebiet im Bereich Kohlhaus“ erhalten.

Es war kein Rückmeldeformular und auch keine CD dabei. Deswegen antworte ich auf diesem Weg.

Wir haben keine Einwendungen und wünschen viel Erfolg im weiteren Verfahren.

Das für uns so wichtige Wasserschutzgebiet „Arnegger“ findet im Verfahren ja ohnehin entsprechende Berücksichtigung bei den Prüfungen und den Festsetzungen.

Ich wünsche Ihnen frohe Weihnachtsfeiertage und alles Gute für 2020.

Freundliche Grüße

Andreas Hermann

Gemeindeverwaltung Grünkraut
Haupt- und Bauamt
Scherzachstr. 2
88287 Grünkraut

Tel.: 0751/7602-15
Fax: 0751/7602-20
mailto: andreas.hermann@gruenkraut.de
www.gruenkraut.de

Bitte beachten Sie, dass unser Büro in der Zeit von Montag, den 23.12.2019, 13:00 Uhr bis einschließlich Montag, den 06.01.2020 geschlossen bleibt. Ab Dienstag, den 07.01.2020 sind wir wieder für Sie da. Für Ihr Verständnis bedanken wir uns und wünschen Ihnen Frohe Weihnachten und ein gutes Neues Jahr!