www.buerosieber.de

Gemeinde Waldburg

5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Hinweise und Zeichenerklärung	7
4	Satzung	12
5	Begründung – Städtebaulicher Teil	14
6	Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung	17
7	Begründung – Sonstiges	22
8	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	23
9	Begründung – Bilddokumentation	24
10	Verfahrensvermerke	25

1 Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Landesbauordnung für Baden-Württemberg**	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
1.5	**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**	(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)
1.6	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
1.7	**Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBL. S. 597)

2 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1 GR

Zulässige Grundfläche als Höchstmaß bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche sowie den jeweiligen Gesamtbaukörper (Hauptgebäude)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2

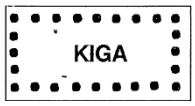
Baugrenze;

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3 **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in folgendem Umfang zulässig: max. 2 Geräteschuppen oder Gewächshäuser bis max. 70 m^3 Rauminhalt. Nebenanlagen und Einrichtungen die der Kleintierhaltung dienen, sind nicht zugelassen (§ 14 (1) 2 BauNVO). In dem für den Oberflächenwasserabfluß gekennzeichneten Bereichen sind Nebenanlagen i.S. von § 2 (2) LBO nicht zugelassen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.4 

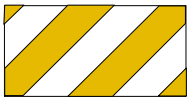
Flächen für den **Gemeinbedarf**, hier **Kindergarten**, **kulturelle Einrichtungen, Versammlungsstätten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Nr. 4.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6 

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als **Parkplatz** und **Fußweg**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7 P

Stellplatz

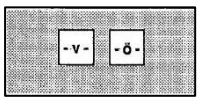
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.8 **Behandlung von Niederschlagswasser in dem Baugebiet**

In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser, das über die Dach- und Hofflächen anfällt, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.9 

Grünfläche (-v- Verkehrsgrün; -ö- öffentlich)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m über der Geländeoberkante zulässig. Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.11 **Bodenbeläge in dem Baugebiet**

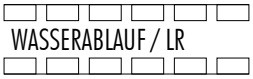
In dem Baugebiet sind für

– Stellplätze und

– Zufahrten und andere untergeordnete Wege

ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

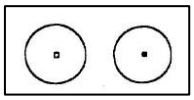
2.12 

Wasserablaufflächen, Leitungsrecht

für Oberflächenwasser/ für Schmutzwasserleitung

(dinglich zu sichern)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.13 

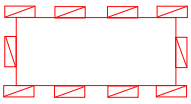
Bäume (Pflanzgebot/Pflanzbindung) innerhalb des Geltungsbereiches. Bäume sind bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.14

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 5. Änderung des Bebauungsplanes " Forstenhausen-Süd".

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15 

Bereich der Änderung des Bebauungsplanes

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 5. Änderung des Bebauungsplanes " Forstenhausen-Süd".

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" (Fassung vom 08.11.2001, rechtsverbindlich seit 23.11.2001) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

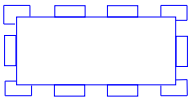
3 Hinweise und Zeichenerklärung

3.1 Natur- und Artenschutz

Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Artenschutz-Begehung vom 24.04.2019 wurde am südöstlichen Eck des Bestandsgebäudes eine Brut des Feldsperlings festgestellt. Weitere streng geschützten Arten sind im Rahmen des Vorhabens nicht betroffen. Vorhandene Gehölze sollten möglichst erhalten und während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen vor Verletzungen im Kronen- und Wurzelbereich gesichert werden. Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, müssen die Baumaßnahmen an der Gebäudefassade sowie vorhandene Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02.) gerodet werden. Als Ersatz für den Verlust der Bruthöhle sind zwei künstliche Nisthöhlen mit einem Lochdurchmesser von 32 mm (z.B. Schwegler; Nisthöhle 1 B) am Gebäude oder an Gehölzen im Umfeld zu installieren.

3.2 

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Fassung vom 15.05.2018, rechtsverbindlich seit 22.06.2018; siehe Planzeichnung)

3.3 Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser

Die üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (4/2005) und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch). Dabei sollten u.a. folgende Maßgaben Beachtung finden:

– Mindestgröße 15 % der anzuschließenden versiegelten Fläche

- Tiefe max. 0,30 m
- Überlastungshäufigkeit max. 0,2 (d.h. im Durchschnitt max. 1 mal in 5 Jahren)
- Ausbildung als Einzelmulde oder vernetzte Mulden
- Lage und Gebäudeabstand nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.2.2
- Zufluss zur Versickerungsanlage für Niederschlagswasser möglichst oberflächig über bewachsenen Oberboden, Rinnen aus verfugten Pflastersteinen, o.ä.
- Bei unzureichend versickerungsfähigem Untergrund sind so genannte Mulden-Rigolen-Elemente nach ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.3.3 sinnvoll.
- Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Versickerungsanlage für Niederschlagswasser.
- Notüberläufe der privaten Sickeranlagen müssen an das öffentliche Notüberlaufsystem angeschlossen werden (technische Informationen sind über die kommunale Bauverwaltung erhältlich).

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fach-Ingenieurs sinnvoll.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

In privaten Grundstücken darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z.B. Autowäsche,

andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden.

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

3.4 Bodenschutz

Um den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen wird empfohlen, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen und die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen. Das Bodenmanagementkonzept sollte folgende Punkte umfassen: Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens; Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont); Mengenangaben bezügl. künftiger Verwendung des Bodens; direkte Verwendung (im Baugebiet, außerhalb des Baugebietes); Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung; Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen; Ausweisung von Lagerflächen sowie Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung). Informationen zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen enthält der Flyer "Bodenschutz beim Bauen", der als pdf auf der Homepage des Landratsamtes Ravensburg verfügbar ist.

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

3.5 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i.V. m. §15 LBO.

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

Die Feuerwehr Waldburg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit $>$ 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern mit einer Nennrettungshöhe von 8m bis 12m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, 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.

3.6 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Für die Erschließung des Gebietes ist es notwendig, Kabelverteilerschränke, Straßenlaternen oder ähnliche Einrichtungen in der öffentlichen/privaten Fläche zu installieren. Die Gemeinde Waldburg

behält sich die Auswahl der hierfür geeigneten Standorte sowie evtl. erforderliche Vereinbarungen vor.

Im Rahmen der Ausführung der Erschließungsanlage werden in den maßgebenden Bereichen Höhenfixpunkte (Nägel) eingebracht.

Auf die Lage der erforderlichen Hauskontrollschächte ist unabhängig von der festgesetzten Baugrenze bzw. den ggf. festgesetzten Flächen für Garagen, Nebenanlagen oder Stellplätze zu achten. Die Schächte sind von Bebauung bzw. Versiegelung jeglicher Art freizuhalten.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Versickerungsmulden sollten im Abstand von mind. 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden angelegt werden.

3.7 Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Waldburg noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

3.8 Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 09.05.2019, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom ……...

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Inhalte des Textteiles des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" (Fassung vom 08.11.2001, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 23.11.2001) vor dieser Änderung, werden durch diese 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" ergänzt. Nunmehr anders lautende oder entfallende Inhalte ersetzen die bisherigen und von der Änderung betroffenen Inhalte für den Geltungsbereich der Änderung vollständig.
Der 5. Änderung des Bebauungsplanes " Forstenhausen-Süd" wird die Begründung vom 09.05.2019 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

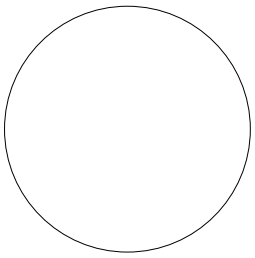
§ 3 In-Kraft-Treten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" der Gemeinde Waldburg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

§ 4 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" im Wege der Berichtigung angepasst.

Waldburg, den .....



.....
(Michael Röger, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

5.1 Allgemeine Angaben

5.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

5.1.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich östlich der "Adlerstraße".

5.1.1.2 Der Änderungsbereich beinhaltet die bisher festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten, sowie Teile der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Osten.

5.1.1.3 Westlich des Änderungsbereiches verläuft die "Adlerstraße", nördlich grenzt ein bestehender Fuß- und Radweg an sowie ein Wirtschaftsgebäude an. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Bestandsbebauung nördlich des "Bussardweges". Von Norden über Osten nach Südosten wird der Änderungsbereich vom Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" umschlossen.

5.1.1.4 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 1144 und 1163 (Teilfläche).

5.1.2 Erfordernis der Planung; Übergeordnete Planung, Systematik der Planung

5.1.3 Erfordernis der Planung

5.1.3.1 Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens um zwei Gruppen ermöglicht werden. Aufgrund des gestiegenen Bedarfs an Kindergartenplätzen im Gemeindegebiet wird die Erweiterung des bestehenden Kindergartens "Vogelnest" als dringend erforderlich angesehen. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

5.1.4 Übergeordnete Planungen

5.1.4.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

5.1.4.2 Die Gemeinde Waldburg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Fläche für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf sowie als Ausgleichsflächen dargestellt. Da die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

5.1.4.3 Der Änderungsbereich befindet sich in Nachbarschaft zu einem Naturdenkmal. Zu diesem Naturdenkmal ("Winterlinde ö. Neubaugebiet "Forstenhausen") wird von der Planung ausreichend Abstand eingehalten. Zu den umliegenden kartierten Biotopen sowie zum Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" wird ebenfalls ausreichend Abstand eingehalten, sodass auch hier keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

5.1.5 Systematik der Planung

5.1.5.1 Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:

- bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m².
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

5.1.5.2 Der redaktionelle Aufbau der Bebauungsplan-Änderung leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

5.1.5.3 Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die Änderung wird auf Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der nur als analoge nicht-koordinierte Grundlage vorliegt, erarbeitet. Eine CAD-Bearbeitung ist somit nicht möglich.

5.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

5.2.1 Stand vor der Änderung

5.2.1.1 Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) und der öffentlichen Grünfläche sind einzelne Baumpflanzungen festgesetzt. Die Baugrenze und die Grundflächenzahl entsprechen dem bestehenden Kindergartengebäude.

5.2.2 Inhalt der Änderung

5.2.2.1 Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) festgesetzt Fläche wird im Zuge der 5. Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) nach Osten erweitert. Dies dient der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen, um den bestehenden Kindergarten "Vogelnest" um zwei Gruppen zu erweitern und damit dem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen gerecht zu werden. Die öffentliche Grünfläche wird dabei reduziert.

5.2.2.2 Im Änderungsbereich wird eine überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) festgesetzt. Diese spiegelt das geplante Bauvorhaben wider.

5.2.2.3 Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen. Der Wert der zulässigen Grundfläche ist auf das geplante Bauvorhaben angepasst, und ermöglicht dessen Umsetzung. Darüber hinaus verhindert die Festsetzung jedoch auch eine städtebauliche Fehlentwicklung.

5.2.2.4 Das Leitungsrecht (Wasserablaufflächen) im südlichen und östlichen Bereich wird an die geplante Erweiterung angepasst.

6 Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung

6.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB

6.1.1 Umweltprüfung

6.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

6.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

6.1.2.1 Eingriffe, die auf Grund der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist somit nicht erforderlich.

6.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

6.2.1 Bestandsaufnahme

6.2.1.1 Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Hauptortes Waldburg. Es grenzt im Süden, Westen sowie Norden an bestehende Bebauung an. Im Westen wird das Gebiet durch die „Adlerstraße“ sowie im Norden durch einen Radweg begrenzt. Östlich des überplanten Bereiches schließt die freie Landschaft an. Diese Flächen werden landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland). Das Plangebiet selbst wird bereits überwiegen als Kindergarten genutzt (Kindergartengebäude mit Garten).

6.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die überplante Fläche wird derzeit bereits überwiegend als Kindergarten genutzt. Hierzu gehört das Kindergartengebäude im westlichen Planbereich. Dieser Bereich sowie die Parkplätze und Spieleinrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches weisen eine vollständige Versiegelung auf, weshalb diese Flächen nicht als Standort für Pflanzen und als Lebensraum für Tierarten dienen können. Eine Ausnahme bilden gebäudebrütende Vogelarten sowie einzelne Fledermausarten. Im Rahmen der Artenschutz-Begehung vom 24.04.2019 wurde am südöstlichen Eck des Bestandsgebäudes eine Brut des Feldsperlings festgestellt. Weitere streng geschützten Ar-

ten wurden nicht gefunden und sind daher nicht für die Planung relevant. Innerhalb der Gartenanlage des Kindergartens können mehrere Sträucher und Bäume vorgefunden werden, welche ein Lebensraumpotential insbesondere für verschiedene Vogelarten darstellen. Die Rasenbereiche der Gartenfläche sind durch eine regelmäßige Trittbelastung geprägt und weisen auf Grund des regelmäßigen Schnittes eine eher geringe Artenzusammensetzung auf. Im östlichen Bereich wird teilweise die angrenzende landwirtschaftliche Wiesenfläche von der Planung miteingeschlossen. Dieser Bereich weist auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine eher artenarme Zusammensetzung auf und ist von Stickstoffzeigern geprägt.

Der überplante Bereich ist nicht teil des landesweit berechneten Biotopverbunds.

6.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 135 m Entfernung ein kartiertes Biotop ("Gehölze im Nordosten von Waldburg", Nr. 1-8224-436-7609) gem. § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW. Von Norden über Osten nach Südosten wird das Plangebiet vom Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" (Nr. 4.36.072) umschlossen. Zudem befindet es sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet "WSG Arnegger" (Nr. 436.115, Zone IIIB). Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 25 m befindet sich ein Naturdenkmal ("Winterlinde ö. Neubaugebiet "Forstenhausen", Nr. 84360792807).

6.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Gemäß der Geologischen Karte von Baden-Württemberg (1:25.000) besteht der unmittelbare Untergrund aus würmzeitlichen Moränensedimenten (Geschiebemergel). Bodenkundlich liegt eine Parabraunerde aus würmeiszeitlichen Moränensedimenten vor, die sich aus sandigen bis schluffigen Lehmen zusammensetzt. Die Böden sind im Bereich des bestehenden Gebäudes und der vorhandenen Verkehrswege, Parkplätze und Plätze auf dem Kindergartengelände teilweise bereits versiegelt. In diesen Bereichen kann der Boden seine Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe nicht mehr erfüllen. Einzig auf den unversiegelten Bereichen des Kindergartengeländes und der von der Planung eingeschlossenen Grünflächen kann der Boden seine Funktionen uneingeschränkt erfüllen. Diese Bereiche sind jedoch ebenfalls bereits stark anthropogen überprägt (in geringem Umfang Verdichtung durch Befahrung mit Mähfahrzeugen und regelmäßige Trittbelastung; zudem Eintrag von Dünger und evtl. Pflanzenschutzmitteln). Über die Durchlässigkeit der vorkommenden Böden für Niederschlagswasser liegen noch keine genauen Informationen vor.

6.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Auf Grund des geringen Gefälles in Richtung Westen kann es unter Umständen zu Überflutungsproblemen z.B. durch Hangwasser kommen. Abwässer fallen derzeit im Plangebiet bereits an. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone. Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt. Auf Grund der Erfahrungen im Rahmen von räumlich nahen gelegenen Bauvorhaben in jüngerer Zeit ist nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.

6.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Auf Grund der bestehenden Bebauung sowie Verkehrswege, Plätze und Stellplätze kommt es zu einer gewissen Wärmebegünstigung und Wärmeabstrahlung, was einen negativen Aspekt für das Schutzgut darstellt. Die offenen Grünlandbereiche tragen in geringem Umfang zur Kaltluftbildung im Gebiet dar. Da die gebildete Kaltluft auf Grund der topografischen Gegebenheiten in Richtung der bestehenden Bebauung abfließen kann, kommt es in diesem Bereich zu einer Verbesserung des Kleinklimas. Die vorhandenen Bäume tragen zudem in gewissem Umfang zur Frischluftbildung bei und weisen eine temperaturregulierende sowie luftfilternde Wirkung auf. Größere Gewerbegebiete oder Verkehrswege, die zu einer relevanten Schadstoffanreicherung in der Luft führen könnten, liegen nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.

6.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Plangebiet gehört zu den Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes mit ausgeprägtem eiszeitlichem Relief (Drumlin-Landschaften). Beim Plangebiet handelt es sich um eine bestehende Bebauung mit einer angrenzenden größeren Gartenanlage mit Spielgeräten in östlicher Ortsrandlage des Hauptortes Waldburg. Nördlich des Plangebietes verläuft ein Radweg, sodass der Fläche eine gewisse Bedeutung für das Schutzgut zukommt. Da das Plangebiet jedoch aus drei Richtungen (Süden, Westen und Norden) von Bebauung umgeben ist und die Planfläche in Richtung Westen abfällt, kommt es zu keiner bedeutenden Sichtbeziehung aus der freien Landschaft. Die auf der Fläche vorhandenen Sträucher und Bäume sorgen bereits für eine attraktive Durchgrünung der Fläche.

6.2.2 Auswirkungen der Planung

6.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die Erweiterung des bestehenden Kindergartengebäudes kommt es zu einer geringen Neuversiegelung von offenen Gartenflächen. Auch ist im Zuge der Planung die Fällung von drei sehr jungen Bäumen notwendig. Da sich die Bäume noch in einem sehr jungen Wuchs befinden, sind keine relevanten Strukturen (Baumhöhlen) vorhanden, weshalb es sich hier um keinen potenziellen Lebensraum für streng geschützte Tierarten handelt. Die verbleibenden Bestandsbäume bleiben erhalten. Zudem wird im östlichen Plangebiet sowie im Bereich der Parkplatzflächen jeweils ein weiterer Baum zur Durchgrünung gepflanzt. Um negative Auswirkungen auf streng geschützte Arten im Fasadenbereich des Bestandsgebäudes, an welchen die Erweiterung anschließen soll, zu vermeiden, wurde die Fassade artenschutzrechtlich untersucht. Mit Ausnahme eines Feldsperlingnestes konnten keine Spuren streng geschützter Arten gefunden werden. Um den Verlust der Bruthöhle auszugleichen, sind zwei künstliche Nisthöhlen mit einem Lochdurchmesser von 32 mm (z.B. Schwegler; Nisthöhle 1 B) am Gebäude oder an Gehölzen im Umfeld zu installieren (siehe vgl. Hinweis zum Natur- und Artenschutz Punkt 3.1). Da es sich insgesamt

um eine geringe Erweiterung des bestehenden Gebäudes handelt ist der Eingriff in das Schutzgut als gering zu bezeichnen.

6.2.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Auf Grund der Entfernung, die zu den o.g. Schutzgebieten (Naturdenkmal und Biotop) besteht und weil wegen der teilweise dazwischen liegenden Bebauung keine funktionalen Beziehungen anzunehmen sind, sind die Schutzgebiete, das Naturdenkmal sowie das Biotop, von der Planung nicht betroffen.

6.2.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Planung ermöglichte Erweiterung und die damit einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Verkehrsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind nicht betroffen. Insgesamt kommt es jedoch zu einem moderaten Eingriff mit geringer Flächengröße, weshalb von einem geringen Eingriff in das Schutzgut gesprochen werden kann.

6.2.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung wird die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser eingeschränkt. In Folge dessen verringert sich unter Umständen in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildungsrate. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind jedoch auf Grund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Das anfallenden Niederschlagswasser auf der Fläche wird weiterhin wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt behandelt.

6.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Durch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes wird die Bildung von Kaltluft im Gebiet weiter verringert. Auch erfährt die Frischluftbildung auf Grund der Fällung dreier junger Bäume einen geringen Verlust. Dies wird jedoch durch die Pflanzung von zwei Bäumen größtenteils wieder ausgeglichen. Insgesamt kommt es zu keinen Auswirkungen auf das Kleinklima vor Ort.

6.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die flächenmäßig geringe Erweiterung in Ortsrandlage des Hauptortes Waldburg erfährt die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes eine geringfügige Beeinträchtigung. Allgemein kommt es jedoch zu keiner nennenswerten Veränderung, weshalb von einem geringen Eingriff in das Schutzgut gesprochen werden kann.

6.2.3 Konzept zur Grünordnung

6.2.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:

6.2.3.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden zwei Bäume als zu pflanzen festgesetzt. Dadurch wird eine angemessene Ein- und Durchgrünung der Bebauung gewährleistet. Zudem verbessert sich hierdurch der Lebensraumwert der Flächen für siedlungstypische Tierarten.

6.2.3.3 Um den Bestand der vorhandenen Bäume zu sichern und gleichzeitig eine Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten, werden die Gehölze als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

6.2.3.4 Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.

6.2.3.5 Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden für baukonstruktive Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen.

6.2.3.6 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 verwendet werden dürfen.

6.2.3.7 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.

6.2.3.8 Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten für baukonstruktive Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen werden.

6.2.3.9 Um den vorhandenen Gehölzbestand als Lebensraum v.a. für Kleinlebewesen und Vögel zu sichern und gleichzeitig eine Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten, wird empfohlen die bestehenden Gehölze (insbesondere Sträucher) möglichst zu erhalten.

7 Begründung – Sonstiges

7.1 Umsetzung der Planung

7.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

7.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

7.1.2 Wesentliche Auswirkungen

7.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar.

7.2 Erschließungsrelevante Daten

7.2.1 Kennwerte

7.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,52 ha

7.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Gemeinbedarfflächen (Neu)	0,28	53,9 %
Gemeinbedarfflächen (Bestand)	0,23	44,2 %
Verkehrsfläche	0,01	1,9 %

7.2.2 Erschließung

7.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: gemeindliche Kläranlage

7.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: gemeindliche Wasserversorgung

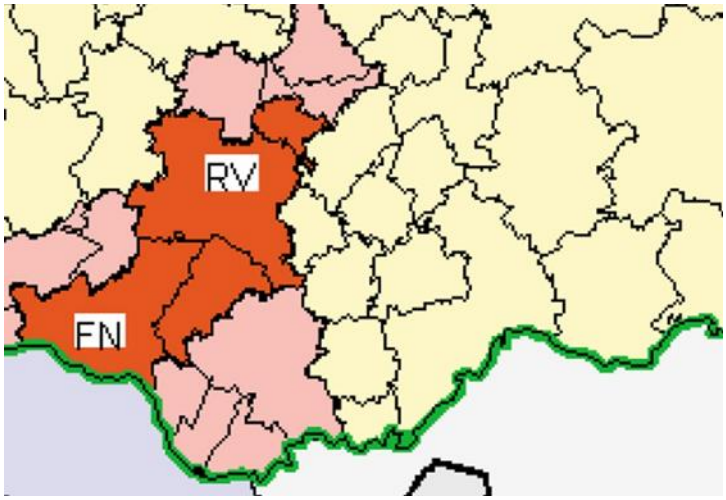
7.2.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

7.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an das Versorgungsnetz der EnBW.

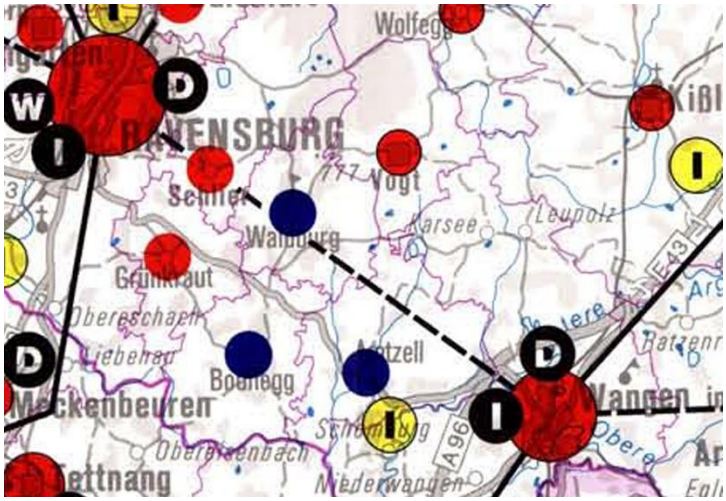
7.2.2.5 Gasversorgung durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Technischen Werke Schussental.

7.2.2.6 Müllentsorgung durch die Firma Veolia.

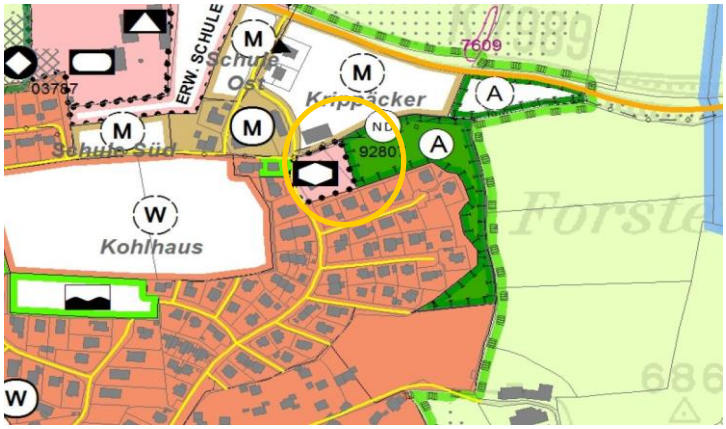
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Siedlungskarte, Darstellung als Gemeinde mit angemessener Siedlungsentwicklung



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf und Ausgleichsfläche



Blick von Norden auf bestehendes Kindergartengebäude und den Außenbereich

Blick von Nordwesten auf Parkplätze und bestehenden Kindergarten

Blick von Osten auf die Grünfläche und das Erweiterungsgebiet

10 Verfahrensvermerke

10.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ……. Der Beschluss wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht.

Waldburg, den …….

…….
(M.Röger, Bürgermeister)

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum ……. zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am …….).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ……. bis ……. (Billigungsbeschluss vom …….; Entwurfsfassung vom …….; Bekanntmachung am …….) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Waldburg, den …….

…….
(M. Röger, Bürgermeister)

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am ……. unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom ……. (Entwurfsfassung vom …….; Billigungsbeschluss vom …….) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Waldburg, den …….

…….
(M. Röger, Bürgermeister)

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... über die Entwurfsfassung vom .....

Waldburg, den ....
(M. Röger, Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Waldburg, den ....
(M. Röger, Bürgermeister)

10.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" ist damit in Kraft getreten. Diese wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Waldburg, den ....
(M. Röger, Bürgermeister)

10.7 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldburg wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" im Wege der Berichtigung angepasst.

Waldburg, den ....
(M. Röger, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 09.05.2019

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. S. Liebmann, Diplom-Forstwirtin)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.