

## Gemeinde Waldburg

### **5. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich**

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 08.04.2019

#### **Ergebnisvermerk**

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

Datum: 05.04.2019

Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2019 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen:

- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination, vertreten durch Frau Hirlinger und Frau Südbeck-Arndt
- Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer, 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, Landwirtschaftsamt, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister, nicht anwesend (keine Stellungnahme)

- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung, Donaueschingen, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Grünkraut, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)

Für die Gemeinde bzw. das Planungsbüro waren anwesend:

- Hr. Bürgermeister Röger, Gemeinde Waldburg
- Hr. Winterkorn, MLW Architekten, Ravensburg
- Hr. Edel, Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner, Amtzell
- Hr. Rehmann (Stadtplanung), Hr. Heumos (Landschaftsplanung), Hr. Seitz (Stadtplanung), Büro Sieber

## 1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Waldburg beabsichtigt für den Bereich "Forstenhausen-Süd, östlich der "Adlerstraße"" die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd". Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Kindergartens "Vogelnest".
- 1.2 Geplant ist den Kindergarten um 2 Gruppen zu erweitern, da die Bedarfsplanung an Kindergartenplätzen in der Gemeinde Waldburg dringenden Handlungsbedarf aufgezeigt hat. Das Gesamtbild des Kindergartens als bauliche Einheit wird erhalten.
- 1.3 Der Geltungsbereich inklusive Änderungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird voraussichtlich 0,41 ha betragen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1144 und 1163 (Teilfläche).

## 2. Planungsrecht

- 2.1 Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB geändert werden.
- 2.2 Als Art der baulichen Nutzung wird für den Bereich des Kindergartens eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Bezeichnung Kindergarten ausgewiesen, der Flächennutzungsplan soll entsprechend berichtigt werden.

### 3. Erschließung

- 3.1 Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Mittelzonenerschließung wird für den Anbau weitergeführt.

### 4. Natur- und Artenschutz (Fr. Südbeck-Arndt)

- 4.1 Ergänzend zur koordinierten Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg wurde im Termin zur frühzeitigen Behördenunterrichtung besprochen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan (Ausgleichsflächen Bestand) nicht mit den Angaben der rechtsgültigen Bebauungspläne übereinstimmen. Daher wird durch die aktuelle Planung keine Ausgleichsflächen tangiert und es muss daher kein Ausgleich erfolgen. Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen soll, ist für die Planung allgemein kein Ausgleich erforderlich.
- 4.2 Zum Naturdenkmal ("Winterlinde ö. Neubaugebiet "Forstenhausen") wird von der Planung ausreichend Abstand eingehalten. Um Schäden am Wurzelwerk der Linde zu vermeiden, muss ein ausreichend großer Bereich um den Baum während der Bauphase eingezäunt werden. 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. Zum Schutz des in ca. 440 m entfernten FFH-Gebietes, sind Festsetzungen bzgl. der zu verwendenden Lampentypen (warmweiße LED) sowie zu der Verwendung von gering reflektierenden PV-Anlagen aufzunehmen. Da auch in der Erweiterung des Kindergartens die Beheizung über Gas erfolgen soll, sind negative Einflüsse von Stickoxiden in das FFH-Gebiet ausgeschlossen.
- 4.3 Die Angaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- 4.4 Es muss überprüft werden, ob die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen auch für die hinzutretende Bebauung noch ausreichend dimensioniert sind. Zudem sollte über eine Dachbegrünung zur Regenwasserpufferung nachgedacht werden.
- 4.5 Für den derzeit noch offenen Fassadenbereich ist eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung erforderlich, da hier das Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Überprüfung der zu fällenden Bäume kann entfallen, da es sich hierbei um einen sehr jungen Bestand ohne potenzielle Lebensraumstrukturen handelt.

### 5. Weitere Vorgehensweise

- 5.1 Von Seiten des Büro Sieber wird im Bereich der Fassade, welche im Zuge der Erweiterung verbaut werden soll, eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt.





**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Büro Sieber  
Am Schönbühl 1  
88131 Lindau (B)

Tübingen 01.04.2019  
Name Astrid Konzelmann-Schnee  
Durchwahl 07071 757-3226  
Aktenzeichen 21-13/2473.2-06.4/Waldburg  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)  
Schreiben vom 15.03.2019

## A. Allgemeine Angaben

### Gemeinde Waldburg

- Flächennutzungsplan
- 1. Änderung** des Bebauungsplanes „**Forstenausen-Süd**“
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

## B. Stellungnahme

- Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

## **Raumordnung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Forstenhausen-Süd“ der Gemeinde Waldburg liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtsverbindlichen Regionalplanes (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“, in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung 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 alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Arnegger“ wurden die Vorgaben des Regionalplanes weiter konkretisiert, so dass heute die Festlegungen für die Wasserschutzgebietszone III B nach der Wasserschutzgebietsverordnung „Arnegger“ zu beachten sind.

Sofern dies gewährleistet ist, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

gez.

Konzelmann-Schnee

Nr. 21-13/2473.2-06.4/Waldburg

Dem  
Landratsamt  
88189 Ravensburg

Dem  
Regionalverband  
Bodensee-Oberschwaben  
Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

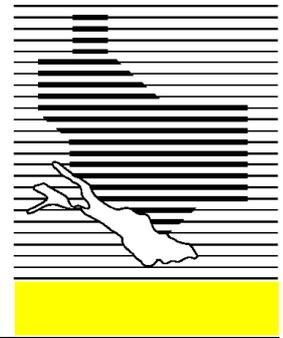
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Regierungspräsidium  
Tübingen, den 01.04.2019

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:  
sorg@rvbo.de

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen  
**15.03.2019**      **Büro Sieber**

Unser Zeichen  
**Sorg**

Datum  
**29. März 2019**

## **1. Änderung des Bebauungsplanes „Forstenhausen-Süd“ sowie Berichtigung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich, Gemeinde Waldburg**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Forstenhausen-Süd“ der Gemeinde Waldburg liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“, in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung 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 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, so dass heute die Festlegungen für die Wasserschutzgebietszone III B nach der Wasserschutzgebietsverordnung „Arnegger“ zu beachten sind. Sofern dies gewährleistet ist, bringt der Regionalverband zum oben angeführten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Sorg

Waldburg-Forstenhausen Süd 1. Änd. - 4-1.doc

Büro Sieber – Stadtplanung  
Frau Liebmann  
Am Schönbühl 1  
88131 Lindau (B)

**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/0802/19/401-621.41-fB**  
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 02.04.2019

**Bebauungsplan "Forstenhausen-Süd" - 1. Änderung, Waldburg  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

**Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen**

**A. Verkehr, Landwirtschaft**

[X] keine Anregungen

**B. Brandschutz**

Hr. Surbeck, Tel. 0751/85-5140

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 Bedienbarkeit.

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 i.S.d. § 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

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

## **BP "Forstenhausen-Süd" - 1. Änderung, § 13 a BauGB, Waldburg**

Frühzeitige Behördenanhörung, Termin 5.4.2019

### **Naturschutz**

Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244

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

##### 1.1 Vereinfachtes Verfahren / beschleunigtes Verfahren

Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Es befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die Abwägung einzustellen.

##### 1.2 Schutzgebiete: Naturdenkmal, Biotop, LSG, §§ 26 ff. BNatSchG

###### Baumnaturdenkmal "Winterlinde ö. Neubaugebiet Forstenhausen":

Nach § 28 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung eines Naturdenkmals führen können, nach Maßgabe der Rechtsverordnung verboten. Es würde ein Verstoß gegen höherrangiges Recht darstellen und ist nicht zulässig.

Laut Planung wird ein Abstand von 25 m um das ND „Winterlinde ö. Neubaugebiet Forstenhausen“ eingehalten. Dieser Abstand ist notwendig, dass die Feinwurzeln des ND nicht zerstört werden. Diese Fläche darf auch nicht während der Bauphase überfahren werden.

U.a. können Verletzungen des Wurzelbereichs bei einer Bebauung (u.a. durch Befahrung der Parz. 536/2 mit schwerem Gerät/Baustoffen (Bauphase)) nicht ausgeschlossen werden.

Zum Schutz des ND sollte die Anlieferung der Baustoffe über die Adlerstraße erfolgen. Es wird auf die DIN 18920 verwiesen.

###### Biotop „Gehölze im Nordosten von Waldburg“, Nr. 1-8224-436-7609, LSG „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Biotop und das LSG sind nicht erkennbar.

##### 1.3 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

Ca. 440 m entfernt befindet sich das NATURA 2000 Gebiet „Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg“, Nr. 8224-311.

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen.

Es wird davon ausgegangen, dass wegen der unmittelbaren Nähe zum Außenbereich und vorhandenen Schutzgebieten Insektenschutzmaßnahmen als allgemeine Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden (PV-Anlagen, Beleuchtung).

Sonstige anlagenbedingte, betriebsbedingte bzw. baubedingte mögliche erhebliche Beeinträchtigungen, entsprechend Ziff. 6 des Formblatts zur Natura 2000 - Vorprüfung in Baden Württemberg, sind aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung derzeit nicht erkennbar.

##### 1.4 Artenschutz, § 44 BNatSchG

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](http://www.landkreis-ravensburg.de)

Artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen 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.

Auf Grund des geringen Alters der Bäume – das Orthophoto von 2001 zeigt keine Bäume – kann davon ausgegangen werden, dass keine Höhlen im Baumbestand vorhanden sind. Es ist eine einmalige Relevanzbegehung ab Mitte Mai ausreichend.

Bei den Fledermäusen und Gebäudebrütern muss mittels einer Relevanzabschätzung deren Vorkommen abgeklärt werden und abhängig davon müssen die Rahmenbedingungen für das weitere Vorgehen festgelegt werden (Bauzeitenfenster, Abriss der Außenwand, CEF-Maßnahmen, etc.).

#### 1.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

Im Verfahren nach 13a ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Ausgleichsfläche festgesetzt. Im Bebauungsplan ist die Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Es muss klargestellt werden, ob die Fläche Ausgleichsfläche ist.

### **Oberflächengewässer**

Hr. Detzel, Tel.: 0751 85-4258

Keine Anregungen und Bedenken

### **Abwasser**

Fr. Fitzgerald, Tel.: 0751 85-4266

#### **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.

#### 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 m<sup>2</sup> A<sub>red</sub> 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.

Da das Bestandsgebäude modifiziert entwässert und das Regenwasser in die nordwestlich gelegenen Versickerungsmulden abgeleitet wird, sollte geprüft werden, ob die Kapazität der Versickerungsmulden ausreichend ist um das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen und schadlos zu versickern.

## 2. Hinweise

Nicht beschichtete Metaldächer 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 Metaldächern 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

#### Wasserschutzgebiet

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 (Nr. 436-115). 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.

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.

## Benjamin Seitz

---

**Von:** Daniela Eberle  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. April 2019 08:01  
**An:** Sylvia Liebmann  
**Betreff:** WG: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Waldburg - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPS) <Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 2. April 2019 18:11  
**An:** Sylvia Liebmann <s.liebmann@buerosieber.de>; Daniela Eberle <d.eberle@buerosieber.de>  
**Betreff:** WG: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Waldburg - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Eberle, sehr geehrter Herr Liebmann,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

An dem geplanten Unterrichtungstermin können wir aus terminlichen Gründen leider nicht teilnehmen und bitten dies zu entschuldigen.

### 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Areal in der weiteren, gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung von Schloss Waldburg. Schloss Waldburg ist nicht nur ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, sondern wurde zudem auch von der Regionalplanung als regional bedeutsames Kulturdenkmal erkannt. Innerhalb dieser rechtlich nicht fixierten Kategorie überragt das Schloss aufgrund seiner beachtlichen Fernwirksamkeit sowie aufgrund seiner hohen geschichtlichen Bedeutung den Durchschnitt ganz erheblich.

Da das Bauprojekt südlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnen“ stattfindet ist davon auszugehen, dass es gegenüber der dort entstehenden Bebauung eine nur nachrangige städtebauliche Wirkung entfaltet. Es werden daher keine Bedenken gegen die vorliegenden Planung vorgetragen.

### 2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen. Zudem wird auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG hingewiesen: „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.“

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart  
Ref. 83.1 – Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege

Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen

Tel: 07071/757-2473  
Fax: 07071/757-2431  
E-Mail: [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de](mailto:Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de)  
Internet: [www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der el. Nachricht erforderlich ist

---

**Von:** Daniela Eberle [<mailto:d.eberle@buerosieber.de>]

**Gesendet:** Freitag, 15. März 2019 11:58

**An:** FPS - Abteilung 8 (RPS) Kopfstelle LVN

**Cc:** Sylvia Liebmann

**Betreff:** 1. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Waldburg - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Waldburg – Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau).

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Daniela Eberle

Durchwahl: 0 83 82 / 2 74 05 - 83

Falls Sie vergessen haben sollten, die Lesebestätigung an uns zurück zu schicken, bitten wir Sie höflichst, den Empfang dieser E-Mail zu bestätigen.

#### **Büro Sieber**

Stadtplanung | Landschaftsplanung | Artenschutz | Immissionsschutz  
Hubert Sieber Dipl.-Ing. Stadtplaner Architekt Regierungsbaumeister

Am Schönbühl 1

88131 Lindau (B)

tel.: 0 83 82 / 2 74 05 - 0

fax: 0 83 82 / 2 74 05 - 99

email: [info@buerosieber.de](mailto:info@buerosieber.de)

web: [www.buerosieber.de](http://www.buerosieber.de)



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Büro Sieber  
Frau Daniela Eberle  
Am Schönbühl 1  
88131 Lindau

Bearbeiter(in): Herr Weyh  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-141  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 341248

Datum  
27.03.2019

Seite 1/1

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" Gemeinde Waldburg - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Eberle,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Wir hätten Ihrem Wunsch entsprechend, die Stellungnahme gerne an die Gemeinde Waldburg gesendet. Allerdings fehlt hier ein Ansprechpartner und eine email Adresse.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere **kostenlose** Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Unitymedia BW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindenbach

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Büro Sieber  
Frau Daniela Eberle  
Am Schönbühl 1  
88131 Lindau

Bearbeiter(in): Herr Weyh  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-141  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 341255

Datum  
27.03.2019

Seite 1/1

## **1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Forstenhausen-Süd" für diesen Bereich, Gemeinde Waldburg**

Sehr geehrte Frau Eberle,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Wir hätten Ihrem Wunsch entsprechend, die Stellungnahme gerne an die Gemeinde Waldburg gesendet. Allerdings fehlt hier ein Ansprechpartner und eine email Adresse.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

### **Unitymedia BW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindenbach

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

## Sylvia Liebmann

---

**Von:** Röger, Michael <Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. April 2019 10:52  
**An:** Sylvia Liebmann  
**Betreff:** WG: Stellungnahme GVV-Gullen 5. Änderung des BPL "Forstenhausen-Süd"

Hallo Frau Liebmann,

anbei die Stellungnahme des GVV Gullen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

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](mailto:Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de)  
Internet [www.Gemeinde-Waldburg.de](http://www.Gemeinde-Waldburg.de)

---

**Von:** Reutter, Elisabeth [mailto:Elisabeth.Reutter@gvv-gullen.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. März 2019 15:03  
**An:** Röger, Michael <Michael.Roeger@Gemeinde-Waldburg.de>  
**Betreff:** Stellungnahme GVV-Gullen 1.Änderung des BPL "Forstenhausen-Süd"

Sehr geehrter Herr Röger, die 1. Änderung des BPL „Forstenhausen-Süd“ ist von unserer Seite aus i.O.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.Ing.(FH) Elisabeth Reutter  
Verbandsbaumeisterin



Gemeindevorwältungsverband Gullen  
Kaufstr. 11  
88287 Grünkraut

Tel: 0751/ 7 69 35-13  
Fax: 0751/ 7 69 35 – 22  
E-Mail: [elisabeth.reutter@gvv-gullen.de](mailto:elisabeth.reutter@gvv-gullen.de)