

Gemeinde Waldburg Bebauungsplan "Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.03.2018 Büro Sieber, Lindau (B)
15.05.2018

1 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2018 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 15.03.2018 bis zum 04.05.2018 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (mit Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, SG 2 Bauen und Kreisdenkmalpflege (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Geschäftsstelle Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (keine Stellungnahme)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel (keine Stellungnahme)
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Abwasserverband Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Zweckverband Haslach-Wasserversorgung, Neukirch (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Amtzell (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Bodnegg (Stellungnahme ohne Anregung)

- Gemeinde Grünkraut (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Schlier (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt

1.3.1	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Stellungnahme vom 03.05.2018:	Der Bebauungsplan „Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnen“ 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.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wurde nachrichtlich übernommen. Verbotene Vorhaben sind nicht geplant. Es erfolgt keine Planänderung.
-------	--	--	---

		<p>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.</p> <p>Sofern dies gewährleistet ist, bringt der Regionalverband zum oben angeführten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Der Hinweis auf die Festlegungen der Wasserschutzgebietsverordnung „Arnegger“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.2	<p>Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 02.05.2018:</p>	<p>I. Raumordnung Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p>II. Naturschutz Keine besonderen Belange der höheren Naturschutzbehörde erkennbar. Auf die vorliegende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung und der Verweis auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 13.04.2018:</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir in der unten angehängten Stellungnahme vom 23.05.2017 die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege benannt. Im weiteren Verlauf wurde uns im Januar 2018 vom Planungsbüro erst eine visualisierte Planung vorgelegt, die aus unserer Sicht die Umgebung des Schlosses Gemeinde nicht erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Auch wenn der aktuelle Bebauungsplan teils abweichende Baublöcke definiert, so scheint es wiederum gelungen zu sein, dass es durch die einzelnen Höhenfestsetzungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schlosses kommen wird. Immerhin wird die maximale relative</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die positive Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Firsthöhe der einzelnen Gebäude offenbar auf etwa 10 Meter beschränkt.</p>	
<p>Davon unabhängig bitten wir aufgrund des bestehenden Umgebungs-schutzes gem. § 15/3 DSchG die weitere Gestaltung insbesondere der Fassaden und Dächer im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit der zuständigen Gebietsreferentin abzustimmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der Gebäudehüllen soll mit der zuständigen Gebietsreferentin für Denkmalschutz und Denkmalpflege abgestimmt werden. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 23.05.2017:</i></p> <p><i>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</i></p> <p><i>Zwar gibt es innerhalb des Plangebietes keine uns bisher bekannten Kulturdenkmale, jedoch liegt das Areal in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung von Schloss Gemeinde. Schloss Gemeinde 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 (siehe Anlage Foto) sowie aufgrund seiner hohen geschichtlichen Bedeutung den Durchschnitt ganz erheblich.</i></p> <p><i>Da das Bauprojekt aus östlicher bzw. südöstlicher Richtung zusammen mit der markanten Silhouette der Burg sichtbar sein dürfte (siehe Anlage Foto). Sofern diese Annahme richtig ist, wird ein sorgsamer Umgang mit der geschützten Umgebung der Burg erforderlich. Die Festsetzungen sind im weiteren Verfahren so zu treffen, dass die geplanten Gebäude keine Konkurrenz für die Burg darstellen dürfen</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Inhalte der Stellungnahmen wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Mit diesem Entwurf besteht gemäß Stellungnahme vom 13.04.2018 Einverständnis. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p><i>(Höhenentwicklung, Baumassen). Zudem sind die Fassaden so dezent zu gestalten, dass sie nicht aufgrund z.B. spiegelnder Materialien vom Blick zur Burg ablenken. Wenngleich man je nach Perspektive manchmal den Eindruck einer frei in der Landschaft befindlichen Burg gewinnen könnte, ist ein völliger Verzicht auf die geplanten Gebäude auf der Grundlage des Umgebungsschutzes nicht einzufordern, weil es mit den im Umfeld bereits existierenden jüngeren Beständen eine Vorbelastung gibt und zudem die städtebauliche Dominanz der Burg allein aufgrund ihrer markanten topografischen Lage nicht wesentlich gefährdet ist.</i></p> <p><i>2. Archäologische Denkmalpflege:</i></p> <p><i>Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen</i></p>	
1.3.4	<p>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 02.05.2018:</p>	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Nr. 2.1: Bitte korrigieren in § 4 Abs. 3 Nr. 1-3, Nr. 5 BauNVO. Bitte auch in der Begründung Nr. 7.2.5.1. anpassen.</p> <p>Da der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB für Wohnnutzungen vorgesehen werden muss, ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die Festsetzung Nr. 2.1 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu "Allgemeines Wohngebiet (WA)". Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben entfällt.</p>
		<p>Nr. 2.11: Die Farbe des Planzeichens in der Legende im Textteil ist noch an den Plan anzupassen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dem Hinweis wird nachgekommen und die Legende im Textteil angepasst.</p>

		Nr. 7.2.4.5: Bitte ergänzen Sie die zulässige Grundfläche.	Abwägung/Beschluss: Die zulässige Grundfläche wird ergänzt.
		2 Bedenken und Anregung Nr. 2.26: Im Bebauungsplan ist keine 'Fläche für die Landwirtschaft' enthalten. Bitte Text streichen.	Abwägung/Beschluss: Der Punkt 2.26 "Fläche für die Landwirtschaft" wird gestrichen.
		Nr. 2.30: Der Text in Nr. 8.2.2.2 ist an die Festsetzung anzupassen. Dort steht noch 'fossile' Brennstoffe statt Festbrennstoffe.	Abwägung/Beschluss: Der Punkt 8.2.2.2 wird entsprechend dem Hinweis angepasst.
1.3.5	Landratsamt Ravensburg, Abwasser Stellungnahme vom 02.05.2018:	1. Bedenken und Anregungen Bitte den Pkt.7.2.8.3 ergänzen in welches Gewässer das Regenwasser eingeleitet wird.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regenwasser wird aus dem gemeindlichen Regenwassersystem in den Edensbach geleitet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		2. Hinweise Der Pkt. 5.15 entfällt, da Retentionsbecken zur Zwischenspeicherung des Regenwassers geplant sind.	Abwägung/Beschluss: Der Punkt 5.15 "Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser" wird gestrichen.
1.3.6	Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister Stellungnahme vom 02.05.2018:	Die Feuerwehr Gemeinde 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 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Löscharbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zu dem bereits vorhandenen Hinweis im Textteil ergänzt.

		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.	
1.3.7	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart Stellungnahme vom 25.04.2018:	Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG "Die NaturFreunde" (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV). Die Gemeinde beabsichtigt für den Bereich am östlichen Ortsrand des Hauptortes Gemeinde südlich der "Amtzeller Straße" die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnbebauung. Vorhabenträger der geplanten Einrichtung ist die Stiftung Liebenau. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 534/1 (Teilfläche), 536/2 (Teilfläche) und 406 (Teilfläche).	Abwägung/Beschluss: Die einleitende Darstellung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB soll der Bebauungsplan "Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. An der rechtmäßigen Anwendung dieses Verfahrens hat der BUND hier aber Zweifel.	Abwägung/Beschluss: Nach § 5 BauGB wird im Flächennutzungsplan "die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausehbbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen" dargestellt. Eine Aussage über die Zugehörigkeit von Flächen zum Innen- oder Außenbereich ist damit nicht verbunden.

	<p>Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt die Fläche im Plangebiet "größtenteils" bereits als "Mischbaufläche (Planung)" dar. Im Rahmen des Verfahrens soll deshalb eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes als "Wohnbaufläche" erfolgen. Der neue § 13b BauGB betrifft aber nur Flächen im Außenbereich.</p>	<p>Die Rechtmäßigkeit des gewählten Verfahrens ist gegeben. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Außerdem ist die Anwendung des § 13b BauGB auf Planungen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 qm beschränkt. Der Textteil des Planentwurfs weist auf Seite 45 unter Punkt 9.2.1.1 eine Fläche des Geltungsbereichs von 1,78 ha aus. Davon sind gemäß der nachfolgenden Aufstellung unter Punkt 9.2.1.2 aber 1,02 ha "Bauflächen als WA", also mehr als die genannten 10.000 qm. Die Naturschutzverbände bitten um Klärung dieser Verfahrensfragen.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass die Anwendung des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) nur für Bebauungspläne mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 10.000 m² gilt. Definiert wird die Grundfläche dabei im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO als Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Diese Fläche beträgt im vorliegenden Bebauungsplan 3.785 m². Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Vorsorglich möchten wir außerdem darauf hinweisen, dass die Umweltverbände und der Deutsche Naturschutzring wegen des § 13b BauGB bei der EU-Kommission in Brüssel Beschwerde gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen Verstoß gegen die Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung (EU-Richtlinie 2001/42) eingelegt haben, da die Abwägung und der Interessenausgleich des Natur- und Umweltschutzes nicht ausreichend berücksichtigt werden. Die Chancen auf einen Erfolg dieser Klage sind gegeben. Insofern ist es gut möglich, dass sich die Rechtsgrundlage für das vorliegende Planungsverfahren auch noch ändert.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.8

Netze BW GmbH, Biberach

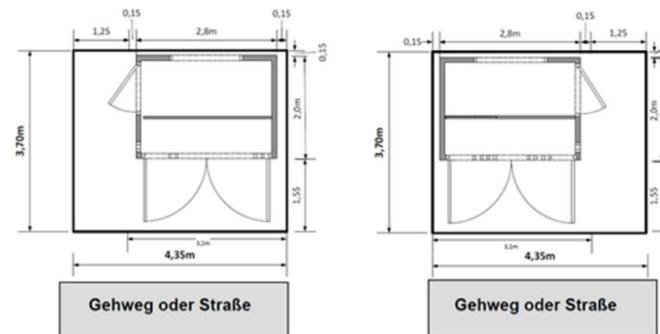
Stellungnahme vom
29.03.2018:

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass die Leitungen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

(Anhang)

Um die Versorgung des Neubaugebietes mit Strom sicherzustellen, auch in Hinblick auf die kommende Elektromobilität, benötigen wir eine neue Umspannstation. Vorzugweise wäre ein Standort wie im beiliegenden Plan eingezeichnet.

Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt.



Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Bau-
maßnahmen ist Herr Foot, Uwe
Tel: +49 7520 96676-402, mail: u.foot@netze-bw.de

Abwägung/Beschluss:

Der Hinweis auf die 0,4-kV-Kabel wird zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Abwägung/Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß §14 Bau NVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden. Zusätzlich wird redaktionell aufgenommen, dass auch auf privaten und öffentlichen Grünflächen Trafostationen ausnahmsweise zulässig sind.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 mit der Entwurfsfassung vom 15.03.2018 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden: Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren öffentlichen Auslegungen kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	Bürger 1  Stellungnahme vom 10.05.2018:	<p>Stellungnahme zu den Festsetzungen nach 2.28 und 2.29</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutz-Festsetzung 1 bzw. 2 in Verbindung mit den Festsetzungen nach 2.13 bzw. 2.16 Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerweg.</p> <p>Die Einwände richten sich gegen die massive Nutzungseinschränkung, die durch die getroffenen Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden, wobei in diesem Zusammenhang von Lärmschutz eigentlich nicht gesprochen werden kann.</p> <p>Die, mit den getroffenen Festsetzungen verbundenen Nutzungseinschränkungen können darüber hinaus keine angemessene Aufenthaltsqualität im Freien gewährleisten.</p> <p>Diese Einschränkungen werden in der Begründung als erforderlich angesehen, weil durch die K 7989 eine Lärmemission ausgeht, die</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu den genannten Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannten Nutzungseinschränkungen auf Grund der Verkehrslärm-Immissionen dienen der Einhaltung der Orientierungswerte in dem Wohngebiet. Es kann folglich nicht nachvollzogen werden, warum in diesem Zusammenhang nicht von Lärmschutz gesprochen werden kann. Im nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Kreisstraße sind darüber hinaus zunächst Verkehrsflächen geplant und direkt angrenzend hieran werden die Gebäude ermöglicht. Es handelt sich hierbei um die nördliche Ausrichtung des Plangebietes, so dass davon ausgegangen werden kann, dass Aufenthaltsbereiche im Freien eher in den der Kreisstraße abgewandten und dementsprechend geschützten südlichen Bereichen – auch unter Berücksichtigung des Sonnenstandes – entwickelt werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
-------	---	---	--

<p>maßgeblich aus den zugrunde gelegten Fahrgeschwindigkeiten resultiert und die in anderer Weise scheinbar nicht reduziert werden kann.</p>	
<p>Anstelle jedoch auf diese Lärmemissionen mit Nutzungseinschränkungen zu reagieren müssen vielmehr bereits im B-Planverfahren die Weichen für eine verbindliche Änderung der Geschwindigkeitssituation gestellt werden und die sich daraus ergebenden Lärmreduktionen dann Grundlage für die weiteren Festsetzungen werden.</p> <p>Die notwendige Veranlassung zur Änderung der Geschwindigkeitssituation ergibt sich aus folgenden Aspekten:</p> <p>1. Die Grenze der geschlossenen Bebauung verschiebt sich durch die geplante Bebauung.</p> <p>An der Grenze der geschlossenen Bebauung ist dann die Ortstafel anzuordnen.</p> <p>Für die Definition der geschlossenen Bebauung stehen unter anderem folgende Kriterien: (z. Vgl. auch VG Braunschweig, Urt. v. 27.9.2011, 6 A 10/09)</p> <ul style="list-style-type: none"> - zusammenhängende Bebauung - Erschließung der Grundstücke über die betreffende Straße - ... Die Ortstafel soll den Verkehrsteilnehmern signalisieren, dass nach dem Passieren des Verkehrszeichens mit einer veränderten Verkehrslage zu rechnen ist ... für innerörtliche Straßen typische Verkehrssituationen können außerdem z. B. durch einmündende Straßen ... hervorgerufen werden 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Stellungnahme dargelegt, werden im Rahmen der Bauleitplanung die künftigen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen festgelegt. Gleichwohl muss im Rahmen der Grundlagenermittlung und in der Folge auch Berechnung von Einwirkungen des Verkehrslärms auf ein Plangebiet die aktuelle Situation zu Grunde gelegt werden. Ob die genannten Voraussetzungen für die Definition der geschlossenen Bebauung greifen, kann erst nach Umsetzung des Plangebietes überprüft werden. Eine vorgreifende Verlegung ist nicht möglich, diese Situation wurde auch mit den Vertretern vom Landratsamt bei einem Ortstermin abgestimmt. Gleichwohl ist je nach baulicher Entwicklung und damit Beurteilung des Bereichs eine künftige Verlegung nicht ausgeschlossen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>All diese Kriterien sind mit der geplanten Bebauung offensichtlich erfüllt, vor allem da am östlichen Rand des Verfahrensgebietes die Zufahrt auf die K 7989 aus dem Erschließungsbereich erfolgt. Die K 7989 ist damit ab diesem Punkt als angebaute Straße zu betrachten.</p>	
<p>Mit der Ersten Verordnung zur Änderung der Straßenverkehrs-Ordnung vom 15.06.2016 hat der Ordnungsgeber die besondere Schutzwürdigkeit von Schulen, Kindergärten, Alten- und Pflegeheimen und Krankenhäusern anerkannt und auf Grund dieser Schutzwürdigkeit die bisherige Systematik der Bevorzugung des fließenden Verkehrs auf Haupteerschließungsstraßen aufgehoben.</p> <p>Auf die besondere Schutzwürdigkeit, die sich auch durch die Wohnsituation für lernbehinderte Kinder ergibt braucht sicherlich nicht gesondert hingewiesen werden.</p> <p>In der Begründung zur vorgenannten Verordnung wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich von einem Novum gesprochen (z.vgl. Bundesrats Drucksache 332/16 Begründung zu 4a Seite 10 ff.).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Vorgaben sind jedoch auf innerörtliche Hauptverkehrsstraßen begrenzt, so dass wie bereits dargelegt eine Anwendung außerhalb des Erschließungsbereiches derzeit nicht in Betracht kommt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Auch ist im weiteren Verlauf der K 7989 nach wenigen Metern bereits die Anordnung von Tempo 30 vor der Schule erfolgt (auf Basis der vorgenannten Änderung zur Straßenverkehrs-Ordnung). Vorrangigkeit der überörtlichen Straße steht hier bereits gegenüber dem Schutz der Schulkinder zurück.</p> <p>Eine Ausweitung des Bereichs, in dem Tempo 30 angeordnet ist, führt daher nur noch zu einer geringfügigen und unwesentlichen Verlangsamung des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise auf die angrenzende innerörtliche Situation werden zur Kenntnis genommen. Hieraus ergibt sich für das geplante Gebiet keine anderweitige Einschätzung hinsichtlich der aktuellen Verkehrssituation.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Weiterhin ist eine Anbindung der Wohnanlage an die nördlich angrenzenden Natur- und Waldflächen des LSG "Jungmoränen Landschaft zwischen Amtzell und Vogt" wünschenswert und geboten.

Unbestritten ist, dass der Aufenthalt in der freien Natur und hier im Besonderen im Wald eine äußerst positive und gesundheitsfördernde Wirkung hat.

Gerade Menschen die nicht mehr zu gut zu Fuß sind, sind Waldflächen nur in nördlicher Richtung zu erreichen (dass dann gegebenenfalls der Wiesenweg zwischen Grünmüllplatz und dem Waldweg etwas hergerichtet werden muss ist ein anderes Thema), denn Richtung Osten und Süden sind die vorhandenen Wege so steil, dass vor allem der Rückweg eine große Hürde darstellen kann und außerdem sind Waldflächen erst in erheblicher Entfernung zu erreichen.

Hierzu sind auch in nördlicher Richtung Verkehrsflächen für Fußgänger anzuordnen, auf denen die K 7989 erreicht und überquert werden kann.

Abwägung/Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und können nachvollzogen werden. Gesonderte Verkehrsflächen für Fußgänger zur Querung der Kreisstraße sind auf Grund der aktuellen Verkehrssituation nicht möglich. Gleichwohl verbleiben nach Auffassung der Gemeinde ausreichend Möglichkeiten zur Erholungsfindung.

Es erfolgt keine Planänderung.

In der Zusammenschau ergibt sich damit zwangsläufig, dass die getroffenen Festsetzungen in diesem Punkte aufzuheben bzw. anzupassen sind und die Gemeinde Waldburg vielmehr im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans alle Rechtsmittel ausschöpfen muss um eine angemessene und Schutz der zukünftigen Bewohner sachgerechte Festsetzung der Geschwindigkeit auf 30 km/h vor dem Pflege- und Wohnheim zu erreichen.

Abwägung/Beschluss:

Die abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie im Rahmen der vorigen Behandlung der Stellungnahme dargelegt, wird aus Gründen des Immissionsschutzes sowie der aktuellen Verkehrssituation an der derzeitigen Planung festgehalten.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis des Bürgers jedoch auf und wird sich unabhängig von der Bauleitplanung bei den Behörden um eine Reduzierung der Geschwindigkeit bemühen. Dieses läuft unabhängig vom Bauleitplan-Verfahren.

	<p>Unter Berücksichtigung einer Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h kann dann auch die massive Nutzungseinschränkung aufgehoben werden.</p> <p>Als Waldburger Bürger und damit gegebenenfalls zukünftiger Bewohner der Anlage habe ich ein großes Interesse an einer Realisierung der geplanten Anlage, die dann aber auch einen lebenswerten Lebensabend verspricht.</p>	<p>Der Bauleitplan muss die aktuelle Rechtslage und Situation vor Ort zugrunde legen, um Nutzungskonflikte zu lösen. Zukünftige Änderungen können nicht im Vorgriff in die Bauleitplanung eingearbeitet werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	---	---

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.03.2018 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 15.05.2018. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Der Bebauungsplan "Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu" in der Fassung vom 15.05.2018 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3.4 Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Pflege- und Betreuungseinrichtung sowie Wohnen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu" im Wege der Berichtigung angepasst.

Waldburg, den

4 Anlagen

4.1 Planausschnitt zur Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 29.03.2018

4.2 Anlage zur Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 13.04.2018