# Gemeinde Waldburg 6. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 12.11.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
10.03.2021

## 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 12.01.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 12.11.2021 bis zum 19.02.2021 aufgefordert.

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

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Bundesnetzagentur, Berlin (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Grünkraut (Gullen) (keine Stellungnahme)
- Teléfonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Wangen (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bodnegg (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall- und Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Kommunales Abwasser (Stellungnahme ohne Anregung)

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Abwasserzweckverband Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Amtzell (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Grünkraut (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Schlier (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Vogt (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, Ravensburg**<br>Stellungnahme vom 27.01.2021: | 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.<br>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. | Abwägung/Beschluss:<br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine sinnvolle Nachverdichtung des Bestandes ermöglicht werden. Die Nutzung von Grundwasser ist nicht vorgesehen. Da das überplante Gebiet laut dem rechtskräftigen Regionalplan (1996) in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" liegt, ist bereits ein Hinweis im Bebauungsplan unter Ziffer 5.7 enthalten, dass unvorhergesehene Erschließungen von Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes anzuzeigen sind. Der Vollständigkeit halber wird der Hinweis unter Ziffer 5.7 und die Begründung (Abarbeitung der Umweltbelange) um die genannten Inhalte ergänzt.<br>Unter Ziffer 4.1 des Bebauungsplanes wird bereits darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 28.11.1997 zu beachten sind. Dies wird jedoch ebenfalls in der Begründung (Abarbeitung der Umweltbelange) ergänzt. |
| 1.3.2 | **Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung**<br>Stellungnahme vom 19.02.2021: | Allgemeine Einschätzung<br>Es bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden. | Abwägung/Beschluss:<br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | | A. Bauleitplanung<br>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Planungsrechtliche Festsetzungen<br>Nr. 2.4 und Nr. 2.5: Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe als Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist noch im Plan einzutragen. | Abwägung/Beschluss:<br>Die Stellungnahme zur Eintragung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe als Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird im Plan und Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt. |
| | | 2 Bedenken und Anregungen<br>Planungsrechtliche Festsetzungen:<br>Nr. 2.10: Mit der 6. Änderung soll der Textteil der seitherigen Planung geändert und "ergänzt" werden. Um späteren Diskussionen vorzubeugen, empfehlen wir für diesen Teilbereich der 6. Änderung den weiterhin fortgeltenden Textteil beizufügen und die ersetzten Vorschriften durchzustreichen. Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm. Der Bauherr muss erkennen können, welche Festsetzungen anwendbar sind.<br>Satzung: | Abwägung/Beschluss:<br>Die Anregung zu den fortgeltenden sowie ersetzten Vorschriften wird zur Kenntnis genommen.<br>Der Empfehlung die nicht mehr geltenden, ersetzten Vorschriften aufzuführen wird nachgekommen. Die ersetzten Vorschriften werden in einem separaten Kapitel aufgeführt und durchgestrichen. Der Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.<br>Bezüglich der fortgeltenden Festsetzungen wird die gleiche Systematk wie bei der 5. Änderung angewendet: Zur Bewahrung der Planklarkeit werden die fortgeltenden Festsetzungen nicht erneut im Textteil des Bebauungsplanes aufgeführt. Diese können dem Textteil der 4. Änderung entnommen werden. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Da die örtlichen Bauvorschriften, die in diesem Bereich fortgelten, nicht beigefügt sind, sind wir über die Liste der Ordnungswidrigkeiten überrascht, wie z.B. für Dachaufbauten, Dachvorsprünge, Antennen, Einfriedungen, Gelände, Höhen, Dachdeckung. Vorgeschrieben werden in den neuen örtlichen Bauvorschriften nur die Dachform, die Dachneigung und die Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. | Die Liste der Ordnungswidrigkeiten wird den örtlichen Bauvorschriften entsprechend angepasst. |
| 1.3.3 | **Landratsamt Ravensburg, Naturschutz**<br>Stellungnahme vom 19.02.2021: | D. Naturschutz<br>Hinweise:<br>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG<br>Der Hinweis unter 5.4, letzter Abs., S. 10 zu "Natur- und Artenschutz" sollte wie folgt geändert werden:<br>Vor Abriss von Gebäuden ist zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Arten (z.B. Fledermäuse/Gebäudebrüter) bewohnt werden. Im Falle eines Nachweises muss das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Unter Umständen sind in diesem Zusammenhang weitere Artenschutz-Maßnahmen erforderlich (z.B. Anbringung von Nisthilfen in der Umgebung).<br>Soweit kein Artenvorkommen nachgewiesen wird und der Abriss des Gebäudes außerhalb des Winterhalbjahres erfolgt, müssen potenzielle Zugangsmöglichkeiten für Fledermäuse und Gebäudebrüter vor März des Eingriffsjahres verschlossen werden. | Abwägung/Beschluss:<br>Die Anmerkungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise entsprechend geändert. |
| | | 1.2 Baumschutz während Bauphase | Abwägung/Beschluss: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Baumschutzmaßnahmen sind während der Bauphase gemäß DIN18920 auszuführen. Ein entsprechender Hinweis ist aufzunehmen. | Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und im Textteil des Bebauungsplanes hinweislich ergänzt. |
| 1.3.4 | **Netze BW GmbH, Stuttgart**<br>Stellungnahme vom 26.01.2021: | Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Im Geltungsbereich verlaufen 0,4-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Kabel in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten jedoch Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen. | Abwägung/Beschluss:<br>Die Stellungnahme der Netze BW GmbH zu den bestehenden Kabeln und zur Kostentragung bei Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.<br>Es erfolgt keine Planänderung. |
| 1.3.5 | **TWS-Netz GmbH, Ravensburg**<br>Stellungnahme vom 15.01.2021: | Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage<br>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Die TWS Netz GmbH stimmt der geplanten Bebauung zu.<br>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gasversorgungsleitungen der TWS-Netz GmbH. Somit besteht die Möglichkeit das Gebiet mit Erdgas zu versorgen.<br>Des Weiteren bitten wir Sie uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.<br>Anlage Übersichtsplan Gas | Abwägung/Beschluss:<br>Die Stellungnahme der TWS-Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.<br>Dem Wunsch um erneute Beteiligung wird bei Bedarf nachgekommen.<br>Es erfolgt keine Planänderung. |

## 2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

**2.1** Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 mit der Entwurfsfassung vom 12.11.2020 statt.

**2.2** Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## 3 Beschlüsse zum Verfahren

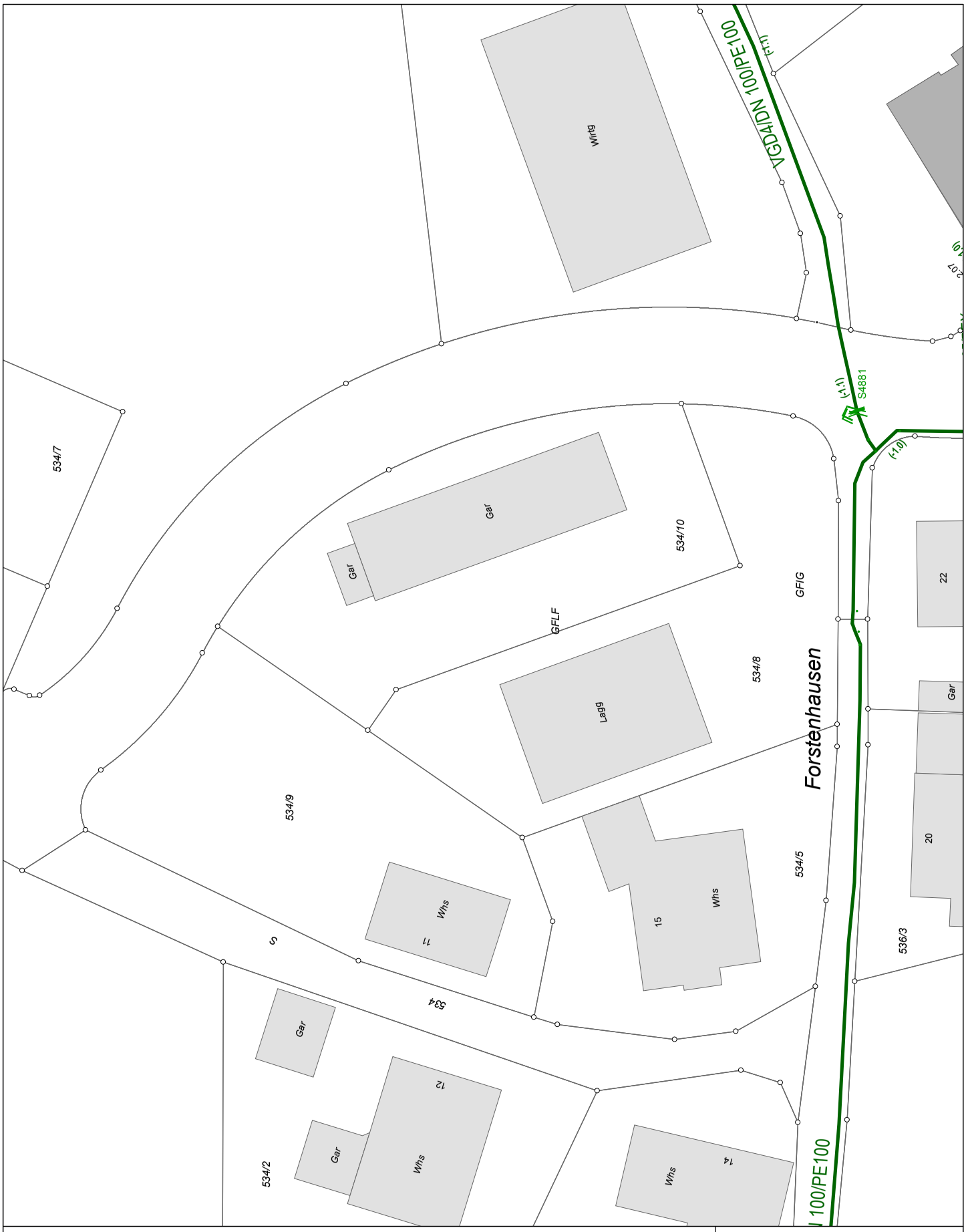
**3.1** Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 12.11.2020 zu eigen.

**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 04.03.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" in der Fassung vom 04.03.2021 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Waldburg, den 15.04.2021

## 4 Anlagen

**4.1** Übersichtsplan Gas zur Stellungnahme vom 15.01.2021, TWS-Netz GmbH, Ravensburg




TWS Netz GmbH, Schussenstr. 22, 88212 Ravensburg

# Forstenhausen Waldburg

Gas

Ravensburg, den 15.01.2021 , wuan

N

Maßstab: 1:500

tws

0 5 10 15 m