

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

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 04.03.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
21.05.2021

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 21.04.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 04.03.2021 bis zum 10.05.2021 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, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (keine Stellungnahme)
- Netze BW, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (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)
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Grünkraut (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bodnegg (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Schlier (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Naturschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)

- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Kommunales Abwasser (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
- Abwasserzweckverband Vogt-Waldburg, Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Amtzell (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Grünkraut (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 Stellungnahme vom 30.04.2021: | Der Regionalverband berücksichtigt mit Bezugnahme auf seine Stellungnahme vom 27.01.2021 die Änderungen im o.g. Bebauungsplan bezüglich des Wasserschutzgebiets und der Festlegungen des rechtskräftigen Regionalplanes (1996). Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor. | Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung. |
| 1.3.2 | Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung Stellungnahme vom 10.05.2021: | Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden. Bedenken und Anregungen Planungsrechtliche Festsetzungen: | Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den planungsrechtlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich Forstenhausen wird die Grundfassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Forstenhausen-Süd“ zusammen mit der 6. Änderung gültig sein. Die Textteile beider Bebauungspläne müssen gemeinsam herangezogen |

| | | | |
|-------|--|---|--|
| | | <p>Nr. 3.11: Künftig gibt es für diesen Änderungsbereich 2 Textteile. Den neuen mit der Bezeichnung "6. Änderung" und den Textteil der "4. Änderung".</p> <p>Der Bauherr und die Baurechtsbehörde können derzeit nicht eindeutig erkennen, dass hier 2 Textteile verwendet werden müssen.</p> <p>Wir empfehlen, eine Lösung zu suchen, wie die beiden Textteile und Begründungen zusammengefasst und zugeordnet werden können.</p> | <p>werden. Auf dem Textteil der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis vermerkt werden, dass diese Änderung nur die geänderten Festsetzungen enthält und in Verbindung mit der 4. Änderung gültig ist. Eine entsprechende Erläuterung in der Begründung ist unter Ziffer 8.2.2.3 bereits vorhanden: "Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die 6. Änderung gilt somit in Verbindung mit den bisherigen Inhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" (Fassung vom 08.11.2001, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 23.11.2001)."</p> <p>Der Textteil wird entsprechend angepasst.</p> |
| 1.3.3 | <p>Landratsamt Ravensburg, Brandschutz</p> <p>Stellungnahme vom 10.05.2021:</p> | <p>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienung.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zum Brandschutz ist bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | | | |
|-------|---|---|---|
| | | Die Feuerwehr Waldburg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die zuständigen Stützpunktfeuerwehr der Großen Kreisstadt Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber 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. | |
| 1.3.4 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Stellungnahme vom 04.05.2021: | Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Februar 2021 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. | Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 03.02.2021 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung. |
| | | <i>Stellungnahme vom 03.02.2021: Wie bei der 5. Änderung haben wir auch bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes "ForstenhausenSüd" keine Einwände. Die Stellungnahme vom Juni 2019 zur 5. Änderung gilt daher auch für die hier genannte 6. Änderung uneingeschränkt.</i> | Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 17.06.2019 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung. |
| | | <i>Stellungnahme vom 17.06.2019 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes:</i> | Abwägung/Beschluss: |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Je nach Bedarf des Pflegeheimes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</i></p> <p><i>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</i></p> | <p>Die Stellungnahme zu den im Planbereich befindlichen Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| 1.3.5 | Vodafone BW GmbH, Kassel Stellungnahme vom 21.04.2021: | <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 13.01.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 13.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| | | <p><i>Stellungnahme vom 13.01.2021:</i></p> <p><i>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</i></p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| 1.3.6 | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg Stellungnahme vom 27.04.2021: | <p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte um zu Verfügung stellen der Planunterlagen, falls sich noch Änderungen ergeben sollten, wird bei Bedarf nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

1.3.7

Technische Werke Schussental (TW) Netz GmbH, Ravensburg

Stellungnahme vom 26.04.2021:

Stellungnahme vom 15.01.2021 ist weiterhin gültig.

Stellungnahme vom 15.01.2021:

Die TWS Netz GmbH stimmt der geplanten Bebauung zu.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gasversorgungsleitungen der TWS-Netz GmbH. Somit besteht die Möglichkeit das Gebiet mit Erdgas zu versorgen.

Abwägung/Beschluss:

Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 15.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Abwägung/Beschluss:

Die Zustimmung zur geplanten Bebauung der TWS Netz GmbH wird begrüßt.

Die Stellungnahme zu den Gasversorgungsleitungen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.

| | |
|---|--------------------------------|
| <i>Des Weiteren bitten wir Sie uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</i> <i>Anlage: aktueller Übersichtsplan Gas</i> | Es erfolgt keine Planänderung. |
|---|--------------------------------|

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.05.2021 bis 17.05.2021 mit der Entwurfsfassung vom 04.03.2021 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 04.03.2021 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 Änderung beschränkt sich auf die Ergänzung eines Hinweises. 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. Das Datum der Entwurfsfassung wird beibehalten.
- 3.3 Die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" in der Fassung vom 04.03.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3.4 Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd" im Wege der Berichtigung angepasst.

Waldburg, den 10.06.2021

4 Anlagen

4.1 Lageplan zur Stellungnahme vom 04.05.2021/17.06.2019 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen

4.2 Übersichtsplan zur Stellungnahme vom 26.04.2021/15.01.2021 der Technische Werke Schussental (TW) Netz GmbH, Ravensburg