

Gemeinde Amtzell Bebauungsplan "Haberacker"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 21.11.2017, ergänzt am 15.12.2017

Zusammenfassender Bericht zum Behördenunterrichtungs-Termin gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Datum: 20.11.2017

Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach einer frühzeitigen, schriftlichen Beteiligung mit Schreiben vom 25.07.2017 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen:

- Behörden/ Teilnehmer:
- Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination (vertreten durch [REDACTED])
 - Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz (vertreten durch [REDACTED])
 - Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht (vertreten durch [REDACTED])
 - Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (vertreten durch [REDACTED])
 - Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer (vertreten durch [REDACTED])
 - Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz (vertreten durch [REDACTED])
 - Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (Stellungnahme liegt vor)
 - Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnungsbehörde (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnungsbehörde (Stellungnahme liegt vor)

- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (Stellungnahme liegt vor)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (Stellungnahme liegt vor)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel (Stellungnahme liegt vor)
- Netze BW GmbH, Biberach (Stellungnahme liegt vor)
- Thüga Energienetze GmbH, Bad Waldsee (Stellungnahme liegt vor)
- Zweckverband Haslach-Wasserversorgung, Neukirch (Stellungnahme liegt vor)
- 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)
- Tele Data GmbH, Friedrichshafen (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. das Planungsbüro waren anwesend:

- [REDACTED], Gemeinde Amtzell
- [REDACTED], Zimmermann und Meixner Ingenieurgesellschaft GmbH
- [REDACTED], Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zum Städtebaulichen Entwurf "Haberacker" wurden besprochen.

2. Bauleitplanung ([REDACTED])

- 2.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Bauleitung):

Bauleitplanung

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

Berichtigung Flächennutzungsplan: Bitte legen Sie uns im Rahmen der Anzeige des Bebauungsplans auch das Deckblatt für den Flächennutzungsplan vor.

3. Straßenbau; Altlasten
- 3.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Straßenbau):
Keine Anregungen

4. Gewerbe ([REDACTED])
- 4.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Gewerbeaufsicht):

C. Gewerbeaufsicht [REDACTED]

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Verkehr

keine relevanten Immissionen auf das Plangebiet

Gewerbe

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage. Diese emittiert sowohl unangenehme Gerüche als auch Lärm der Aggregate.

Es wird ein Geruchsgutachten empfohlen, dass die Geruchssituation vor Ort näher betrachtet.

Es wird ein Lärmgutachten empfohlen, da die Anlage 24h in Betrieb ist und somit auch in der Nacht eine Belastung vorliegt.

5. Immissionsschutz/Landwirtschaft ([REDACTED])
- 5.1 Es soll ein unabhängiges Geruchs- und Lärmgutachten erstellt werden. Das Gutachten soll Grundlage für das weitere Vorgehen sein.
- 5.2 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Landwirtschaft):

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

Gesunde Wohnverhältnisse sind zu berücksichtigen, siehe § 1 (6) Ziffer 1 BauGB

2. Bedenken und Anregungen

Nordwestlich angrenzend an das geplante Wohngebiet befindet sich auf Flst. Nr. 1131/1 ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogasanlage. Ebenso befindet sich auf Flst. Nr. 1137 ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb der vermutlich nicht mehr bewirtschaftet aber baurechtlich noch Bestandschutz hat. Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung sowie den ersten Bauteilen der Biogasanlage beträgt nicht einmal 60 m. Eine Geruchsbeeinträchtigung (eventuell auch Lärmbeeinträchtigung) für das Wohngebiet kann daher nach Einschätzung des Landwirtschaftsamtes nicht ausgeschlossen werden. Eine gutachterliche Überprüfung wird daher dringend empfohlen.

6. Naturschutz ([REDACTED])
- 6.1 Der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan "Haberacker" reicht in das Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" hinein. Dieses wurde auf Grund des vorliegenden Fachgutachtens bereits im Jahr 2015 geändert, wobei der damals schon vorliegende städtebauliche Entwurf nicht berücksichtigt wurde.
- 6.2 In einem Fachgutachten des Büros Stadt Land See von September 2014 wurde eine neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes vorgeschlagen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und Städtebaulichen Entwurfes stimmen nicht überein. Der südliche Teil des Landschaftsschutzgebietes auf den Fl.-Nr. 1131/2, 1134 und 1131 ragen in den Geltungsbereich des städtebaulichen Entwurfs. Die Ursachen dafür wurden beim frühzeitigen Behördenunterrichtungstermin vom 20.11.2017 ausführlich diskutiert. Nach einer Lösung bezüglich der Überschneidung wird gesucht.
- 6.3 Falls das Geruchs- und Lärmschutzgutachten positiv ausfällt, muss die Problematik der Lage des Landschaftsschutzgebietes erneut betrachtet werden. Hierzu soll im Auftrag der Gemeinde ein Vor-Ort Termin mit den Zuständigen des Landratsamtes, der Gemeinde, Hr. Stern (dem Planer des Fachgutachtens von Stadt Land See) und dem Büro Sieber Aufschluss bieten. Die Lage der Abgrenzung soll hierbei vor Ort erneut betrachtet werden. Möglicherweise kommt im Gebiet die natürliche Grenze an anderer Stelle vor, wie die vorliegende LSG Abgrenzung angibt.
- 6.4 Die geforderten Festsetzungen aus der Stellungnahme der frühzeitigen Behördenunterrichtung des Landratsamtes Ravensburg zum Thema Biotopschutz sollen aufgenommen werden.
- 6.5 Dem Landratsamt liegen folgende Hinweise zum Artenschutz vor: Libellen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Potentialabschätzung), Baumhöhlenkontrolle für Fledermäuse und Brutvogelkartierung im Bereich der Streuobstwiese (5 Begehungen), Untersuchung der Steinkrebsvorkommen im Schloßlegraben. Eine Worst Case-Betrachtung ist unter Umständen denkbar. Die Kontaktaufnahme zwischen dem zuständigen Biologen (Büro Sieber) und [REDACTED] (LRA RV) soll vor der Untersuchung stattfinden.
- 6.6 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Naturschutz):
Allgemeine Einschätzung

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf vom 25.07.2017 bestehen grundsätzliche Bedenken, da das Plangebiet teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“ liegt. Das LSG wurde unter Einbeziehung der betroffenen Gemeinden zuletzt am 30.03.2015 geändert. Die Gemeinde Amtzell hat hierzu im Vorfeld eine Bewertung neuer Bauflächen durch das Büro Stadt-Land-See, [REDACTED], ausarbeiten lassen. Zu der o.g. Baufläche wurde vom beauftragten Planungsbüro eine neue Abgrenzung vorgeschlagen, die im Änderungsverfahren 2015 berücksichtigt wurde (vgl. Gutachten S. 6 – 8 zu Baufläche Schlössle).

Deshalb ist o.g. Bebauungsplanentwurf dementsprechend zu ändern.

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

1.1 Natura 2000, §§ 31, 34 ff. BNatSchG

Durch das Baugebiet könnte das FFH-Gebiet „Untere Argen und Seitentäler“ (Nr. 8324-343), als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 31 BNatSchG, tangiert werden. Eine NATURA 2000-Vorprüfung ist dann nicht notwendig, wenn insektenfreundliche Beleuchtung (bevorzugt LED-Lampen) und PV-Elemente mit max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts festgesetzt werden.

1.2 Gesetzlich geschützte Biotop, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Gehölze im Süden von Schmitten“. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotop führen, nicht erlaubt. Das oben genannte Biotop darf durch die Planung und auch während der Bauzeit nicht beeinträchtigt werden. Dies ist nachzuweisen bzw. sicherzustellen (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 LNatSchG)

Deshalb sollte folgender Hinweis zum Biotopschutz aufgenommen werden:

Zum Schutz des Biotops ist ein Pufferstreifen von mindestens 10 Metern erforderlich. Es muss sichergestellt werden, dass das Biotop nicht erheblich beeinträchtigt wird. Grundsätzlich sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- keine Verletzungen des Wurzelbereichs sowie Ablagerungen von Gartenabfällen*
- keine Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen*
- keine Entfernung von Bäumen und Sträuchern aus dem Biotop, soweit die Beseitigung nicht zur Pflege des Bestandes (abschnittsweise auf den Stock setzen) oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist;*

1.3 Landschaftsschutzgebiet, § 23 BNatSchG

Die geplante Bebauung widerspricht im Bebauungsplanentwurf bzw. städtebaulichen Entwurf der

Schutzgebietsverordnung und ist nach der jetzigen Konzeption nicht umsetzbar. Die Abgrenzung des Bebauungsplans ragt im Norden/Nordwesten in das Landschaftsschutzgebiet „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“. Das höherrangige Schutzrecht lässt die Inanspruchnahme von Flächen durch eine gemeindliche Satzung nicht zu. Daher ist die Bebauungsgrenze auf die Landschaftsschutzgebietsgrenze zurückzunehmen.

Es wird hierzu auf das Gutachten zur Bewertung von Bauflächen im Bereich LSG „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“, unter Pkt. 4.1 Prüfung von Bauflächen „Schlössle“ (u.a. S. 6 – 8) verwiesen. Auf S. 8 wurde entsprechend dem Gutachten die Baugebietsabgrenzung für die Baufläche „Schlössle“ dargestellt (vgl. rote Linie; Auszug liegt in Kopie bei).

Bezüglich der Platzierung des Retentionsbeckens im Landschaftsschutzgebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern dieses naturnah gestaltet wird. Jedoch ist die Bebauungsgrenze auch in diesem Bereich auf die LSG-Grenze zurückzunehmen.

Des Weiteren sind die notwendigen, technischen Bauwerke (Zufahrt sowie technische Einrichtungen für das Retentionsbecken etc.) außerhalb des Landschaftsschutzgebietes herzustellen. Der Antrag auf Erlaubnis nach der LSG-VO ist dann im Rahmen der abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes beim Landratsamt Ravensburg zu stellen. Es sind hierzu dann entsprechende Erläuterungen und Darstellungen dann erforderlich.

1.4 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Nach der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg sind die betroffenen Bereiche als Streuobst 1. Priorität kartiert. Baumhöhlen sind vorhanden. Daher ist die Prüfung artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG notwendig. Gegebenenfalls sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

1.5 Biotopverbund, § 21 BNatSchG

Es sind Kernflächen sowie Suchräume des Biotopverbundes mittlerer Standorte betroffen. Auswirkungen auf den Biotopverbund sind abzuarbeiten.

2. Bedenken und Anregungen

2.1 Vereinfachtes Verfahren / beschleunigtes Verfahren § 1(6) Nr. 7 BauGB

Für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das vereinfachte bzw. beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Dies befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen.

2.2 Streuobst

Durch die Planung ist mit dem Verlust eines hochwertigen Streuobstkomplexes zu rechnen. Es wäre wünschenswert, wenn hierfür an anderer Stelle Ersatz gepflanzt wird.

7. Oberflächengewässer ([REDACTED])

- 7.1 Vom Gewässer "Schlösslegraben" ist ein Mindestabstand von 10 m zur Bebauung einzuhalten. Dies wurde im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt.
- 7.2 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Oberflächengewässer):

F. Oberflächengewässer

[REDACTED]

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

Gewässerrandstreifen

Im östlichen Bereich des Plangebiets verläuft der Schlösslegraben als oberirdisches Gewässer. Es gilt der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) i.V.m. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg). Bei den angrenzenden gewässernahen Flächen im Plangebiet entlang des Schlösslegrabens handelt es sich teilweise um eine ehem. mittelalterliche Weiherfläche (Schmittenweiher).

Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Der nach § 38 WHG i.V.m. § 29 WG festgesetzte Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich muss eingehalten und darf nicht mit Bauflächen überplant werden.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist der Gewässerrandstreifen im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als Gewässerrandstreifen nach WG zu kennzeichnen. Die bestehende Gewässerböschungsoberkante ist in den Planunterlagen einzutragen.

Er kann als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ oder als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ggf. mit entsprechenden Pflanzgeboten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BauGB) festgesetzt werden.

Andererseits besteht auch die Möglichkeit die Plangrenze des Bebauungsplans zur Sicherung des Gewässerrandstreifens grundsätzlich 5 m von der Gewässerböschungsoberkante abzurücken.

Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Zu den sonstigen Anlagen zählen z.B. Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen aller Art durch Befestigungen des Bodens in Form

von Platten, bekiessten oder bituminösen Geh- oder Fahrwegen o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütte, Überdachungen, Stellplätze, Lageplätze, Kompostanlagen usw.

Auch die Retentionsanlage ist ein abwassertechnisches Bauwerk welche außerhalb des Gewässerrandstreifens errichtet werden muss.

Dem Land oder der Gemeinde als Träger der Gewässerunterhaltungslast steht gemäß § 29 Abs. 6 WG ein Vorkaufsrecht an Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zu, auf denen sich Gewässerrandstreifen befinden. Da es bzgl. Umbruchverbot, baulichen und sonstigen Anlagen Einschränkungen gibt, wäre es sinnvoll, wenn die Gemeinde den Gewässerrandstreifen im öffentlichen Eigentum behält bzw. komplett aus den Bauflächen herausnimmt.

In den Gewässerrandstreifen sind die Verbote gemäß § 38 Abs. 4 i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG WHG zu beachten

Oberflächenwasserabfluss

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§§ 6 u. 55 Abs. 2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt.

Dem Sachbearbeiter ist im Schlöslegraben ein hohes Steinkrebsvorkommen bekannt. Bei der Einleitung in den Bachlauf sind daher erhöhte Anforderungen an die Niederschlagswasserbehandlung zustellen.

2. Bedenken und Anregungen

Das bestehende südliche Wohngebiet weist einen deutlich größeren Abstand von 15 - 20 m zum östlichen Schlöslegraben auf. Die Fläche zwischen Gewässer und angrenzender Wohnbebauung wird als extensives Grünland genutzt. Dies ist hier sehr vorbildlich und wird seitens des SG Oberflächengewässer außerordentlich begrüßt.

Das neue Plangebiet weist einen hohen Außenbereichscharakter auf. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich reicht im neuen Plangebiet aus Sicht des Sachgebiets Oberflächengewässer nicht aus.

Die Gemeinden sind nach § 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gehalten die ökologische Verbesserung der Gewässer umzusetzen. Entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie schützen, verbessern und sanieren die Mitgliedstaaten der Europäischen Union alle Oberflächkörper mit dem Ziel einen guten Zustand der Oberflächengewässer zu erreichen. Fließgewässer naturnah zu entwickeln bedeutet vor allem, den Gewässern Flächen und Freiräume für die Gewässerentwicklung zurück zu geben sowie Dynamik zu initiieren und zuzulassen.

Der Gewässerrandstreifen dient auch im Innenbereich der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen und der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers. Wo dies möglich ist, ist ein gewässertypischer Uferbewuchs anzustreben, der Pflanzen und Tieren innerorts Lebensraum bietet und sich zudem positiv auf das Mikroklima auswirkt. Zu dicht am Gewässer zugelassene Anlagen hemmen naturnahe Gewässerentwicklungsmaßnahmen.

Dem Sachbearbeiter ist im Schlöslegraben ein hohes Steinkrebsvorkommen bekannt. Als Schutzmaßnahmen für den Steinkrebs sind strukturreiche Gewässer zu erhalten und das Gewässer vor Stoffeinträgen zu schützen. An Gewässern mit Steinkrebsvorkommen sollte auf den Einsatz von Insektiziden verzichtet und eine extensive Bewirtschaftung angestrebt werden. Uferabbrüche und Einträge von Sand oder Lehm können zu Beeinträchtigungen führen. Die Anlage und Sicherung von Uferstrandstreifen kann Einträge deutlich minimieren. Es wird daher aus gewässerökologischer und wasserbaulicher Sicht dringend empfohlen, bei der Überplanung des gewässernahen Umfelds des Schlöslegrabens mindestens den für den Außenbereich geltenden Gewässerrandstreifen in einer Mindestbreite von 10 m festzusetzen und von Bebauung und sonstiger Nutzung frei zu halten. Dies wurde im städtebaulichen Entwurf vom 10.10.2016 offensichtlich so schon berücksichtigt.

4. Hinweise

Starkregen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen auch die Belange des Hochwasserschutzes und somit auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen berücksichtigt werden (§§ 1 Abs. 6; 5 Abs. 2 Nr. 7 und 9 Abs. 5 Abs. 1 BauGB).

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Es sollten daher bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahme berücksichtigt werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser/ Ansammlungen von Niederschlagwasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

Durch gegebene Hangneigungen können mögliche Probleme bei Starkregenereignissen nicht von vorne herein ausgeschlossen werden. Die Einschätzung, ob tatsächlich eine Gefährdung in diesem Bereich bei Starkregenereignissen vorliegt, obliegt der Gemeinde. Liegt eine Gefährdung vor, sollten bereits im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (2017) Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servelet/is/261161/> und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

8. Bodenschutz ([REDACTED])

8.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Bodenschutz):

G. Bodenschutz

[REDACTED]

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern ebenfalls den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden. Weitere Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

2. Bedenken und Anregungen

Der BP entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die Einbeziehung der Moorflächen in den FNP wäre sehr kritisch zu sehen, da in diesem Bereich auch die ganze Hangentwässerung stattfindet. Alternativflächen wären aufzuzeigen.

Der BP umfasst sowohl z.T. sehr steile Hangflächen, als auch nach der Bodenschätzung Flächen mit sehr unterschiedlichen Bodenqualitäten. Z.T. liegen sehr hochwertige mineralische Böden mit Bodenzahlen von 60 vor. Solche hochwertigen Böden sollten eigentlich in der landwirtschaftlichen Produktion bleiben. Wenn diese überbaut werden, sollte dafür gesorgt werden, dass der hochwertige Boden hochwertig wiederverwertet wird und Beeinträchtigungen beim Abtrag und Wiederauftrag z.B. durch ein Bodenschutz-

/Bodenverwertungskonzept minimiert wird. Im östlichen Teil des Plangebietes liegen allerdings auch großflächig Moorböden vor.

Diese unterschiedlichen Bodenverhältnisse nach der Bodenschätzungskarte und nach der Moorkarte Götting sollten bei der Planung nochmal ausdrücklich geprüft und ausgewiesen werden und später bei der Ausführung der Bodenarbeiten berücksichtigt werden. Vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Moorboden ist ein schwieriger Baugrund. In der Regel liegen unter dem Moorboden Stauhorizonte aus Seekreide/Seetonen vor, die ebenfalls nicht tragfähig sind. Zusatzkosten für Gründung, Auskoffnung und Entsorgung des Moorbodens und der Tone wären bei der Standortprüfung zu beachten. Die Bauinteressenten sollten explizit darauf hingewiesen werden und diese Flächen gekennzeichnet werden. Aus Sicht des Bodenschutzes sollte die Überbauung der Moorflächen nochmal geprüft werden.

Die Anlage des Retentionsbereichs quer zum Hang (d.h. von West nach Ost) ist aus Sicht des Bodenschutzes abzulehnen, da dazu unnötige Eingriffe in den Boden durchgeführt werden müssten (Höhendifferenz mehr als 3 m). Der Retentionsbereich sollte Hangparallel am tiefsten Bereich des Baugebietes angelegt werden.

Durch die Hanglage der Grundstücke im westlichen Bereich des Plangebietes werden massive Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig und durch die Änderung der Geländeverhältnisse erheblich in Boden und Untergrund eingegriffen. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte kann es zu Hanginstabilitäten, Anschnitten von Schichtwasser, geänderten Wasserabflussverhältnissen und erhöhter Erosion kommen.

Im städtebaulichen Entwurf wird deutlich, dass das Baugebiet durch eine steile Hangkante, die als Grünfläche eingeplant ist, in einen westlichen und östlichen Teil gegliedert ist. Die beiden

Bereiche sollen nach dem Entwurf durch eine Straße verbunden werden. Diese Verbindung stellt aus Sicht des Bodenschutzes einen vermeidbaren Flächenverbrauch und eine unnötige Versiegelung dar, da beide Gebiete bereits durch andere Straßenführungen erschlossen sind. Die Planung sollte nochmal im Hinblick auf einen flächensparenden Entwurf geprüft werden.

Es wird empfohlen, folgenden Text in die Festsetzungen aufzunehmen: Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.

3. Hinweise

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

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

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Anfallender überschüssiger humoser Boden ist einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau.

Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.

Für die Erschließungsarbeiten ist zur Umsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zur Minimierung des Eingriffes ein Bodenmanagement- und Verwertungskonzept zu erarbeiten und umzusetzen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

8.2 2. Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 01.12.2017 (Fachbereich Bodenschutz):

G. Bodenschutz

[REDACTED]

Moorboden:

Aus Sicht der Gemeinde und des Planungsbüros stellen Niedermoorflächen im geplanten Baugebiet grundungstechnisch kein Problem dar. Dieses Bodenmaterial muß ggf. ausgekoffert werden.

Das SG Bodenschutz weist darauf hin, dass die Verwertung von Moorböden nicht einfach ist und frühzeitig eine Verwertung geplant werden muss. Diese organischen Böden werden von Kiesgruben in der Regel nicht angenommen und müssen anderweitig z.B. auch auf landwirtschaftlichen Flächen verwertet werden. Hier gilt aber der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. D.h. Moorböden können nur auf Moorböden aufgetragen werden. Zudem können Moor- und Aueböden erhöhte Schwermetallgehalte aufweisen. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sind 70 % der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Abs. 4 BBodSchV einzuhalten. Nach der erst kurz vor dem Gesprächstermin vorgelegten Baugrunduntersuchung liegen bei der Mischprobe MP3 aus Mutterboden/Torf + Anmoor, Überschreitungen des Vorsorgewertes von Chrom (ges.) vor, bei MP 1 und 2 (beides Mutterboden) Überschreitungen des 70 % Vorsorgewertes von Chrom (ges.) vor. Beim Bodenmaterial des C-Horizontes liegt bei MP 10 eine Überschreitung des 70 –

Wertes für Nickel, d.h. Eingruppierung in Z0* und bei MP 11 eine Überschreitung des Z0*-Wertes für Nickel, d.h. Eingruppierung in Z1.1, vor.

D.h. nach den vorgelegten Ergebnissen der Mischproben können voraussichtlich weder der Mutterboden noch das Mutterboden/Torf + Anmoor-Gemisch landwirtschaftlich verwertet werden. Die Verwertung innerhalb des Baugebietes ist entsprechend zu prüfen.

Von der Gemeinde und dem Planer wurde vorgeschlagen, insbesondere bei der Mischprobe aus Mutterboden/Anmoor + Torf zu prüfen, in welcher Probe die erhöhten Schwermetallgehalte auftreten. Abhängig vom Ergebnis soll das weitere Vorgehen geplant werden.

[...]

8.3 Verbindungsstraße quer zum Hang:

Aus Sicht des SG Bodenschutz bedeutet die Verbindungsstraße quer zum Hang einen massiven Eingriff in den Boden und in die doch sehr steile Hangkante, der durch eine andere Erschließungsplanung vermieden werden könnte. Die Eingriffe in den Hang können wie in der schriftlichen Stellungnahme bereits ausgeführt zu Hanginstabilitäten, Anschnitten von Schichtwasser, geänderten Wasserabflussverhältnissen und erhöhter Erosion führen -insbesondere im Bereich der steilen Hangkante über die die Verbindungsstraße laufen soll. Auch im geotechnischen Bericht wird die Prüfung eines Verzichts dieser Verbindungsstraße angeregt und explizit auf die Schwierigkeiten und Gefahren im Bereich des Hanges hingewiesen (wie z.B. vorhandene potentielle Gleitbahnen im Bereich der Grundmoräne).

Nach Darstellung des Planungsbüros und der Gemeinde ist diese Verbindungsstraße quer zum Hang nötig, weil die Erschließung des östlichen Teils nicht über die Straße „Beim Schlössle“ erfolgen kann, da diese zu schmal ist. Eine Verbreiterung der Straße „Beim Schlössle“ ist nach Angabe der Gemeinde und der Planer nicht möglich.

8.4 Zur Lage des Retentionsbeckens:

Wie in der schriftlichen Stellungnahme dargestellt gibt das SG Bodenschutz zu bedenken, dass der Standort des eingezeichneten Retentionsbeckens ungeeignet ist aufgrund von Höhenunterschieden von bis zu 3 m und den daraus resultierenden großen Eingriffen ins Schutzgut Boden (massiver Bodenabtrag). Auch hier fällt vorwiegend Moorboden (siehe Ausführungen 8.2) und ggf. die darunter liegenden Gleye an. Gleye können landwirtschaftlich nicht verwertet werden und müssen entsorgt werden.

Der Planer weist darauf hin, dass das für das Baugebiet nötige Retentionsvolumen noch nicht ermittelt ist und die Darstellung in den Planunterlagen eine Skizze ist. Nach seiner Ausführung soll das Retentionsbecken in einem Bereich geplant werden, der „eben“ ist.

- 8.3 Aus der Baugrunduntersuchung geht hervor, dass die Niedermoorfläche im geplanten Baugebiet grü-
dungstechnisch kein Problem darstellt. Nach jetziger Analytik gibt es keine Anhaltspunkte, dass Oberbo-
den ausgetauscht werden müsste. Falls ein Austausch jedoch stattfinden muss, ist dieser durch neuen
unbedenklichen Oberboden zu ersetzen.
- 8.4 Die Verbindungsstraße zwischen dem westlichen und dem östlichen Bereich des Plangebiets ist notwen-
dig. Die Erschließung des östlichen Teils kann nicht über die Straße "Beim Schössle" erfolgen, da diese
zu schmal ist. Eine Verbreiterung der Straße ist nicht möglich.
- 8.5 Die genaue Größe des Retentionsbeckens muss noch berechnet werden. Dieses wird im Nordosten des
Baugebietes geplant, da hier kein großer Höhenunterschied vorliegt. Der Gewässerrandstreifen von 10 m
muss auch im Bereich des Retentionsbeckens eingehalten werden.
- 8.6 Die Ausführungen der Stellungnahme vom 01.12.2017 von [REDACTED] werden vom Ingenieurbüro
Zimmermann & Meixner berücksichtigt, bzw. mit der FM-Geotechnik geprüft.

9. Abwasser

- 9.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Abwasser):

H. Abwasser

[REDACTED]

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

*Die Erschließung 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.*

WHG §§ 55 (2)

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden. WG § 46 (1)

Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden. WHG § 55 (2)

Versickerung:

*Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungs-
plan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm 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 $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 \text{ Ared}$ 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. WG § 48.

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. WHG § 55 (1)

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (WHG § 9) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.

Andere Drainagen sind nicht zulässig. Abwasserverordnung § 3.

1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden. WHG § 55 (1)

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 Aluminium und Kunststoffteile.

10. Grundwasser

10.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Grundwasser und Wasserversorgung):

1. Grundwasser



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

Wasserversorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Absatz 4 Wassergesetz (WG) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Hierbei müssen vor allem die DIN-, EN-Normen und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) berücksichtigt werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

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.

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.

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Im Einzelnen wird auf folgendes hingewiesen:

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, sollten vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchgeführt werden.

Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

11. Kreisbrandmeister

11.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 25.08.2017 (Fachbereich Brandschutz):

J. Brandschutz



Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.

DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 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 Amtzell verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Wangen im Allgäu kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit zu Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8m bis 12m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 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.

12. Denkmalschutz

12.1 Die Gemeinde Amtzell hat sich mit Fr. Schmid vom Landesamt für Denkmalschutz in Verbindung gesetzt. Das Kulturdenkmal Burgstall "Schlössle" soll im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Weiterhin wird festgesetzt, dass auf dem Kulturdenkmal keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

12.2 Schriftliche Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege vom 14.08.2017:

Bebauungsplan „Haberacker“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Amtzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

2. Archäologische Denkmalpflege:

2.1. Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit

Das Planungsgebiet tangiert im Süden den obertägig nur noch schwach sichtbaren Burgstall „Schlössle“, ein Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG (s. Anlagen), an dessen Erhaltung aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Gegen eine Bebauung im Bereich der kartierten Fläche sowie für sonstige Erdbauarbeiten (z. B. Versorgungsleitungen, Baustelleneinrichtungen, Fundamente für Gartenmauern) bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege erhebliche Bedenken.

Auch außerhalb des kartierten Bereichs ist auf die §§20 und 27 DSchG hinzuweisen:

Dienstgebäude Alexanderstraße 48 • 72072 Tübingen • Telefon 07071 757-2429 • Telefax 0711 90445-444 abteilung8@rps.bwl.de • www.rp.baden-wuerttemberg.de • www.service-bw.de Buslinie 4 • Haltestelle "Königsbergerstr." / Buslinie 13 • Haltestelle "Alexanderstr."

„Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartnerin: ■)

_____). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden."

2.2 Vor- und Frühgeschichtliche Archäologie

Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt. Da von der Überplanung auch ein Feuchtgebiet betroffen ist, kann eine bislang unbekannte archäologische Fundstelle auch nicht ausgeschlossen werden, wie die jüngste Entdeckung einer Feuchtbodensiedlung in vergleichbarer topographischer Lage in der nahegelegenen Gemeinde Bodnegg zeigt.

Daher wird dem Vorhabenträger zur Gewinnung von Planungssicherheit empfohlen, im betreffenden Bereich Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD durchzuführen und damit das Gelände vorab archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.

Die Kosten für die Prospektionsmaßnahme sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden bei Prospektionsmaßnahmen bzw. beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-122) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Weiterhin ist der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig, mindestens 14 Tage vorher schriftlich mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten und Auelehme hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen.

Ansprechpartner: _____.

Sinngemäß gelten die oben getroffenen Feststellungen auch für alle in Zusammenhang mit den Planungen vorgesehen etwaigen Ausgleichsmaßnahmen, die Anlage von Baustraßen, die Einrichtung von Lagerplätzen und vergleichbare Vorhaben sofern dafür Bodeneingriffe einschließlich des Oberbodenabtrags notwendig werden.

Auch hier wird auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen. Während des gesamten Bauverlaufs sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-122) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Mit freundlichen Grüßen gez.



Referentin für vor- und frühgeschichtliche Archäologie Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 84.2 Regionale Archäologie Alexanderstraße 48 72072 Tübingen

13. Angrenzender Bebauungsplan

- 13.1 Im Süden des Plangebietes besteht der Bebauungsplan "Schlössle". Hier ist angrenzend zum geplanten Wohngebiet ein Dorfgebiet festgesetzt. Die Hofstelle wird derzeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Somit ist die Festsetzung des Dorfgebietes hinfällig. Zur Konfliktvermeidung sollen das festgesetzte Dorf- und Mischgebiet mit einem allgemeinen Wohngebiet überplant werden. Die Gemeinde Amtzell versucht eine Verzichtserklärung des ehemaligen Landwirts zu erhalten.

14. Raumordnung

- 14.1 Koordinierte, schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.08.2017

1. Raumordnung

Die Gemeinde Amtzell beabsichtigt, nordwestlich der Ortsmitte ein ca. 2,9 ha großes allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Planfläche derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden soll.

Nach dem am 13.05.2017 in Kraft getretenen § 13b BauGB gilt - befristet bis zum 31. Dezember 2019 - § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 1 ha, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten ob vorliegend alle Voraussetzungen für eine beschleunigte Planung nach § 13b gegeben sind.

Inbesondere bitten wir zu klären, ob bei der vorgesehenen Abgrenzung ein ausreichender „Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ gegeben und die Flächenbegrenzung eingehalten ist.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass auch bei § 13b BauGB die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bei der vorgegebenen Flächenbegrenzung mitzurechnen sind. Dies ergibt sich zwangsläufig durch den Verweis auf § 13a BauGB.

II. Gewässer und Boden

Keine Anregungen.

III. Naturschutz

Von der Höheren Naturschutzbehörde zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

gez.



14.2 Koordinierte, schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 16.08.2017

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht

vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet riß- bis würm-zeitliche Sedimente unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Niedermoor.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, sowie insbesondere im Niedermoor mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Der östliche Teil des geplanten Baugebiets liegt auf einer Niedermoorfläche. Es sollte geprüft werden, ob diese Fläche von der Bebauung ausgenommen werden kann, da erfahrungsgemäße nach Auskofferung und Drainierung solcher Flächen der Wasserhaushalt der angrenzenden nicht bebauten Flächen nachhaltig gestört wird.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Isabel Rupf

14.3 Schriftliche Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 02.08.2017

Vom Bebauungsplan „Haberacker“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan 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 betroffen.

Bei einer Beurteilung nach § 13b BauGB muss es sich um Flächen handeln, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Aus der Sicht des Regionalverbandes sollte deshalb geprüft werden, ob die derzeit im Außenbereich liegenden Flurstücke 1143/1 - 1143/4 sowie die offensichtlich aufgelassene landwirtschaftliche Hofstelle auf einer Teilfläche des Flurstückes 1143 zusammen mit Flurstück Nr. 126/2 mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden können, um eine zusammenhängende Bebauung sicherstellen zu können.

Während das Flurstück Nr. 1143/4 im Lageplan nicht mit in den Bebauungsplan einbezogen ist, wird es in städtebaulichen Entwurf mit integriert. Hier besteht Klärungsbedarf.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum Bebauungsplan „Haberacker“ keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

15. Ver- und Entsorgung

15.1 Schriftliche Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16.08.2017:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.

Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber.

15.2 Schriftliche Stellungnahme der Unitymedia BW GmbH vom 08.08.2017:

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

15.3 Schriftliche Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 16.08.2017:

Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden. Wir bitten, uns an der weiteren Planung zu beteiligen.

15.4 Schriftliche Stellungnahme der Thüga Energienetze GmbH vom 01.08.2017:

Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Haberacker“, Gemeinde Amtzell bestehen. Die Erschließung der geplanten Gebäude mit Erdgas ist möglich.

15.5 Schriftliche Stellungnahme des Zweckverbands Haslach Wasserversorgung vom 31.08.2017:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haberacker“ und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich werden keine Einwendungen erhoben. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die geplante Erschließung des Baugebietes kann an ein bestehendes leistungsfähiges Trinkwasserversorgungssystem angeschlossen werden. Die Versorgung erfolgt über den Trinkwasserhochbehälter Hungerberg bei Pfärrich (500 cbm / 636 m ü NN). Die Ruhedruckverhältnisse betragen ca. 6,0 bar.

Feuerlöschversorgung:

Der Zweckverband Haslach-Wasserversorgung hat die Bereitstellung von Löschwasser nicht als Verbandsaufgabe in seine Verbandssatzung aufgenommen. Es handelt sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Gemeinden. Wir können keine rechtsverbindliche Erklärung diesbezüglich abgeben, da wir im Schadensfälle die damit verbundenen Haftungsrisiken nicht absichern können. Ohne Anerkennung einer Rechtspflicht teilen wir rein informativ folgendes mit:

Es können bis zu 96 m³ pro Stunde, = 800 l/min bei einem Mindestdruck im Versorgungsnetz von 1,5 bar über die Dauer von mind. 2 Stunden (falls erforderlich auch länger) entnommen werden.

Eine zusätzliche Entnahme an weiteren Hydranten in der Umgebung führt nicht zu einer Steigerung der zur Verfügung stehenden Wassermengen.

16. Weiteres Vorgehen

- 16.1 Das Büro Sieber erstellt auf Wunsch der Gemeinde Amtzell ein Angebot für ein Geruchsgutachten, eine schalltechnische Untersuchung und eine Relevanzbegehung mit artenschutzrechtlicher Prüfung.
- 16.2 Das Büro Sieber erstellt auf Wunsch der Gemeinde Amtzell ein Angebot für die Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes "Schlössle".
- 16.3 Die Gemeinde Amtzell versucht eine Verzichtserklärung des Eigentümers der Hofstelle auf dem Fl.-St. 1143 zu erhalten.
- 16.4 Bei einem für das geplante Wohngebiet positiven Ergebnis des Lärm- und Geruchsgutachten, wird ein Vor-Ort Termin mit den Zuständigen des Landratsamtes, der Gemeinde Amtzell, Hrn. Stern (dem Planer des Fachgutachtens von Stadt Land See) und dem Büro Sieber erfolgen. Hierbei soll die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes neu diskutiert werden.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. [REDACTED]

Anlagen:

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

Lageplan des Kulturdenkmals Burgstall Schlössle

Lageplan der Deutschen Telekom

Abdruck per E-Mail an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]