

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Blönrieder Straße Süd“ in Ebersbach-Musbach Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Beteiligung der Öffentlichkeit Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie von der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant.	Anlage zur Gemeinderatssitzung am: 20.10.2020
--	---

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
09.06.2020	Gemeindeverwaltungsverband Altshausen	Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes bestehen keine Bedenken.		Kenntnisnahme
27.05.2020	Regierungspräsidium Tübingen	<p>I. Raumordnung</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Vor diesem Hintergrund wird um Prüfung gebeten, ob eine Erhöhung der Wohndichte in dem geplanten Baugebiet möglich ist.</p> <p>Ergänzend weisen wir noch darauf hin, dass § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum gedacht ist. Im Hinblick auf die Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Ob Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.</p>	Im Hinblick auf eine kostengünstige Erschließung und zur Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung des Bodens wurde eine alternative Planung mit einer zusätzlichen Innenerschließung verworfen um Doppelperschließungen von Bauplatzen zu vermeiden.	Die bisherige Wohndichte wird beibehalten. Die Nutzungen nach §4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 werden zusätzlich ausgeschlossen.
		<p>II. Landwirtschaft</p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 1 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft überplant werden, und damit der produktiven</p>	Die Gemeinde Ebersbach-Musbach hat in einer umfassenden Potentialanalyse alle möglichen Standorte von Wohnbauflä-	Die bisherige Planung wird beibehalten.

		<p>Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur Stufe II sind aufgrund ihrer Bedeutung für die produktive Landwirtschaft wichtig und dementsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen, z.B. als Bauland sollen ausgeschlossen bleiben, so dass im Rahmen einer ggfs. erforderlichen Abwägung agrarstrukturelle Belange entsprechend zu berücksichtigen sind.</p> <p>Teil des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Hofstelle, so dass eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit bei Realisierung des Baugebietes erforderlich wird und anzunehmen ist. Aufgrund der von der Hofstelle ausgehenden Emissionen in Form von Gerüchen, Stäuben und Lärm kann eine Entwicklung des Baugebietes unseres Erachtens erst nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstelle erfolgen.</p> <p>Sofern die Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstelle erfolgt, können aufgrund des verhältnismäßig geringen Umfangs der Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen) in Wohnbauflächen, die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden.</p>	<p>chen geprüft und dieser Standort als gut geeignet bewertet. Außerdem war nur hier ein Grunderwerb möglich.</p> <p>Die seit längerem leerstehende ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle ist zwischenzeitlich bereits abgerissen und als Ersatzbau ein Wohngebäude realisiert.</p>	
		<p>III. Straßenwesen</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt von Ebersbach abseits der L 286. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen kommunalen Straßen.</p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>IV. Naturschutz</p> <p>Die Höhere Naturschutzbehörde (HNB) nimmt wie folgt Stellung:</p>	<p>Herr Menz</p>	

		<p>Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort kann ein Vorkommen des Grünspechts nicht ausgeschlossen werden. Da die bisherigen Erfassungen erst im April begonnen haben, sind die Aussagen hierzu nicht ausreichend und zu ergänzen.</p> <p>Ebenso fehlen Aussagen zu einem möglichen Vorkommen von geschützten Reptilien- und Amphibienarten. Die Ausführungen zur Feldlerche sind zu überarbeiten. Die HNB teilt nicht die Auffassung, dass der bestehende, schütterere Baumbestand einer zukünftigen Bebauung (Wohngebäude plus zulässige Nebengebäude, Zäune etc.) hinsichtlich der Kulissenwirkung gleichzusetzen ist. Die Befürchtung, dass ein Feldlerchenrevier durch die Bebauung verloren gehen könnte, wurde bisher nicht schlüssig ausgeräumt.</p> <p>Die Pflanzliste ist zu überarbeiten. Die nichteinheimische Art <i>Alnus spaethii</i> ist zu streichen.</p>		Die <i>Alnus spaethii</i> wird aus der Pflanzliste gestrichen.
29.05.2020	Handwerkskammer Ulm	<p>Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten.</p> <p>Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.</p>		Kenntnisnahme
18.05.2020	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum BPL-Verfahren BG Blönrieder-Straße in Ebersbach-Musbach. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan</p>		Kenntnisnahme

		<p>ersichtlich sind. Dieses Baugebiet wurde uns bereits im Juli 2019 durch das Ing. Büro Schranz + Co. zur Erschließung angekündigt. Die anschließende Überprüfung bezüglich einer wirtschaftlichen Erschließung hat ergeben, dass wir dieses Neubaugebiet nicht ausbauen. Die Kommunikation der Kommune erfolgte im November 2019.</p>		
29.04.2020	Stad Bad Schussenried	<p>In Bezug auf die Anhörung zum Bplan "Blönrieder Str." in Ebersbach-Musbach erhebt die Stadt Bad Schussenried keine Einwände oder Bedenken. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht notwendig.</p>		Kenntnisnahme
08.05.2020	Netze BW GmbH	<p>Vielen Dank für Ihre Benachrichtigung bezüglich des Bebauungsplans "Blönrieder Straße". Wir haben keine Einwände vorzubringen. Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		Kenntnisnahme
11.05.2020	IHK Bodensee-Oberschwaben	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>		Kenntnisnahme
29.05.2020	Regionalverband Bodensee Oberschwaben	<p>Der o. g. Planung stehen gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan (1996) sowie gemäß den Festsetzungen in seiner Fortschreibung (Anhörungsentwurf 2019) bezüglich der Freiraumplanung keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LpiG entgegen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die vorliegende Planung nicht mit den Grundsätzen der Bauleitplanung im Einklang steht. Gemäß §1a BauGB soll mit Grund und</p>	<p>Im Hinblick auf eine kostengünstige Erschließung und zur Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung des Bodens wurde eine alternative Planung mit einer zusätzlichen Innenerschließung verworfen um Doppelererschließungen von Bauplatzen zu vermeiden.</p>	<p>Die bisherige Planung wird beibehalten.</p>

		Boden sparsam umgegangen werden. Bauplatzgrößen und deren ausschließliche Bebauung mit Einfamilienhäusern stehen dem entgegen. Darüber hinaus bringt der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben zur o. g. Planung keine weiteren Anregungen vor.		
22.05.2020	Telefonica Germany GmbH	Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.		Kenntnisnahme
13.05.2020	Stadtwerke Bad Saulgau	Wir bedanken uns für die Anhörung im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens "Blönrieder Straße" in Ebersbach-Musbach vom 22.04.2020. Im Namen der Hundsrückengruppe teilen wir Ihnen mit, dass der Zweckverband Wasserversorgung Hundsrücken nicht betroffen ist. Zuständiges Wasserversorgungsunternehmen ist die Gemeinde Ebersbach-Musbach. Die Stadtwerke Bad Saulgau unterstützen auch die Gemeinde Ebersbach-Musbach in der der Betriebsführung der Trinkwasserversorgung. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass laut gültiger Wassersatzung vom 18. Dezember 2013 die Gemeinde Ebersbach-Musbach die Wasserversorgung zur Lieferung von Trinkwasser betreibt. Aussagen zur Leistungsfähigkeit im Zusammenhang mit der Wasser- und Löschwasserversorgung können wir keine machen.		Kenntnisnahme
22.04.2020	terraneis bw	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.		Kenntnisnahme

		Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.		
28.05.2020	Landratsamt Ravensburg	A. Bauleitplanung 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage		
		Vorbemerkung: Der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Anschreiben des Gemeindeverwaltungsverbands Altshausen kann nicht entnommen werden, ob ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden soll. Wir gehen daher davon aus, dass der Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt wird, sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.		Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach §13b lt. Aufstellungsbeschluss durchgeführt.
		Beschleunigtes Verfahren: Falls das beschleunigte Verfahren nach § 13a/§13b BauGB angewandt werden soll, muss das Vorliegen der Voraussetzungen geprüft und in der Begründung entsprechend bestätigt werden (Flächenangabe, keine Anhaltspunkte für einen Beeinträchtigung FFH-Gebiet, usw.). Für den Teilbereich des Bebauungsplans nach § 13b BauGB (Außenbereich) wäre dann nur eine Planung von „Wohnnutzungen“ zulässig. D.h. die nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO müssten weiter eingegrenzt/reduziert werden. Für den Teilbereich mit dem bestehenden Wohnhaus, ist, soweit dieser zum Innenbereich nach § 34 BauGB zählt, keine weitere Einschränkung der Nutzung in Nr. 1.1 erforderlich, siehe § 13a BauGB. Falls eine Gliederung zur Art der baulichen Nutzungen erfolgt, ist im Plan eine Knötellinie einzutragen.	Die seit längerem leerstehende ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle ist zwischenzeitlich bereits abgerissen und als Ersatzbau ein Wohngebäude realisiert.	Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Nutzungen nach §4 Abs. 2 BauNVO werden entsprechend eingeschränkt.

		<p>Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>Nr. 3.4: Bei Stellplätzen handelt es sich nicht um Nebenanlagen. Bitte streichen Sie den Text.</p> <p>Nr. 6.2.1: Für die Handlungsanweisungen zum „Abtragen und Lagern des Oberbodens“ fehlt die Ermächtigungsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Bitte den Text zu den Hinweisen nehmen.</p> <p>Nr. 8: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB können nur Flächen für die Errichtung von Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergl. festgesetzt werden. Da keine Fläche festgesetzt wird, ist diese Rechtsgrundlage nicht anwendbar und zu streichen.</p> <p>Nach § 14 Abs. 1 BauNVO kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Dies darf sich nur auf die Nebenanlagen und Einrichtungen beziehen.</p> <p>Es bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen diese Festsetzung für die Tierhaltung in dieser detaillierten Form.</p> <p>Auch in der Begründung Nr. 10 (S.4) findet sich keine weitere Erläuterung zu diesen Vorschriften.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Festsetzung nach § 14 BauNVO so nicht zulässig ist. Bitte ändern Sie die Festsetzung so ab, dass sie einen bodenrechtlich relevanten Bezug hat.</p> <p>Des Weiteren ist die Vorgabe, dass die Tierhaltung nur im Rahmen des für die „Wohnnutzung Üblichen“ zulässig ist, nicht ausreichend bestimmbar. Bitte klarstellen, was gemeint ist und begründen, ggf. Beispiele in der Begründung aufzählen.</p> <p>Grundsätzlich ergibt sich die Zulässigkeit der Tierhaltung aus der Zweckbestimmung des Baugebiets selbst.</p>		<p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt bzw. zu den Hinweisen genommen.</p>
		<p>Hinweise Baumpflanzungen, S.7:</p> <p>Der Begriff „großwüchsige“ ist zu streichen. Der Begriff Sträucher ist zu ergänzen. Der Grenzabstand ist auch</p>		<p>Der Begriff großwüchsige wird gestrichen.</p>

		zu den landwirtschaftlichen Flächen zu beachten.		
		Umweltinformationen: Es ist klarzustellen, welche Funktion dieser Textteil „Umweltinformationen“ haben soll. Handelt es sich um eine Vorstufe des Umweltberichts, der als gesonderter Teil der Begründung beigefügt wird? Der endgültige Umweltbericht müsste der Anlage 1 BauGB entsprechen, falls das Regelverfahren durchgeführt wird. In der allgemeinen Begründung ist noch zu ergänzen, wie den Umweltbelangen bei der Ausgestaltung des Plans Rechnung getragen wird.	Herr Menz	Wird berücksichtigt.
		1 Einleitung, Seite 2: Der Bebauungsplan nach § 13b BauGB ist nur für Flächen im „Außenbereich“ zulässig. Für den bereits mit einem Wohnhaus bebauten Teilbereich, kann allenfalls das Verfahren nach § 13a BauGB gewählt werden. Bitte ändern Sie den Text entsprechend der Entscheidung der Gemeinde zur Verfahrenswahl ab.	Die seit längerem leerstehende ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle ist zwischenzeitlich bereits abgerissen und als Ersatzbau ein Wohngebäude realisiert. Das Verfahren kann deshalb nach §13b BauGB durchgeführt werden.	Kenntnisnahme
		2 Bedenken und Anregungen Plan und Begründung Nr. 9 – Erschließung Hinterlieger: Grundsätzlich muss auch für die Hinterliegergrundstücke die Erschließung gesichert sein. Hierzu empfehlen wir zumindest ein ausreichend breites „Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit“ im Plan einzutragen und im Textteil festzusetzen.	Jedes Grundstück ist direkt an eine öffentliche Straße angeschlossen.	Kenntnisnahme
		Nr. 5. Bitte stellen Sie klar, ob die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straßenfläche verbindlich ist.		Kenntnisnahme
		Nr. 6.3: Gegen die Festsetzung des „Stammumfangs“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bestehen Bedenken. Wir empfehlen, die Vorgabe des Stammumfangs zu den		Die Festsetzung des „Stammumfangs“ wird beibehalten.

		Hinweisen zu nehmen.		
		Örtliche Bauvorschriften Nr. 1.2, Blecheindeckungen sind zulässig: Was ist mit Dachziegeln?		Pkt. 1.2 wird konkretisiert.
		Nr. 2.1: Bitte stellen Sie klar, ob sich die „Höhe“ der Einfriedung und der Stützmauer nur auf den Bereich entlang der Verkehrsfläche bezieht. Bitte ggf. Abwägung darlegen. Der Mindestabstand von „Einfriedungen“ zur Verkehrsfläche stellt in der Regel keine Vorschrift der Gestaltung dar und ist entweder mit Gründen der Gestaltung zu begründen oder zu streichen.		Pkt. 2.1 wird klargestellt.
		Bisher bezieht sich die Begründung auf S. 6, Nr. 18 nur auf Stützmauern. Falls nur Stützmauern gemeint sind, ist der Text in der Vorschrift anzupassen.		Begründung wird ergänzt.
		Nr. 3. Bitte benennen Sie den Bezugspunkt für die Geländeaufschüttung mit 1,5 m.		Pkt. 3 wird ergänzt.
		Begründung örtliche Bauvorschriften S. 5: Die Begründung Nr. 4 Niederschlagswasserbeseitigung verweist auf die Ausführungen IB Schranz. Was meinen Sie damit? Werden diese noch beigefügt?		Kenntnisnahme
		B. Verkehr, Gewerbeaufsicht, Oberflächengewässer, Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen		Kenntnisnahme
		C. Naturschutz Fr. Bauhofer, Tel.: 0751 85-4252 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG		
		Gutachten	Herr Menz	

		<p>Es liegt eine artenschutzrechtliche Beurteilung vom Planungsbüro Menz, Umweltplanung vom 30.10.2019 vor. Der Untersuchungsumfang (vgl. S. 11 ff., Umweltplanung Menz) ist aufgrund der betroffenen Arten (insbesondere verschiedene Fledermausarten sowie Feldlerche) noch nicht ausreichend.</p> <p>Des Weiteren ist bei den aufgeführten „empfohlenen Maßnahmen“ nicht erkennbar, ob es sich um „vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) handelt.</p> <p>CEF-Maßnahmen sollen sicherstellen, dass trotz Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzung- und Ruhestätten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne zeitliche Lücke weiterhin gewährleistet ist, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p>		
		<p>Im Einzelnen: Fledermäuse: Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich momentan noch mehrere Streuobstbäume, von denen mindestens 4 offensichtlich als Fledermaushabitat geeignet wären und 2 Scheunen, die ebenfalls ein hohes Quartierpotential aufweisen. Es ist somit davon auszugehen, dass es sich um Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG handelt. Im vorgelegten Gutachten soll eine Art Worstcase-Szenarium angewendet und auf eine Fledermauskartierung verzichtet werden. Als geplante „Ausgleichsmaßnahme“ werden 12 Fledermauskästen im näheren Umfeld des Vorhabens vorgeschlagen.</p> <p>Eine Worstcase-Annahme für Fledermäuse müsste Wochenstubenquartiere für alle potentiell im Plangebiet vorkommenden Arten ausgleichen und deren Funktion vor der Fällung der Bäume und dem Abriss der Gebäude nachweisen. Die Habitatansprüche von Fledermäusen sind sehr unterschiedlich und diese können allein mit Fledermauskästen nicht abgedeckt werden. Fleder-</p>		

		<p>mauskästen im Siedlungsbereich werden z.B. von Bechsteinfledermäusen und Braunen / Grauen Langohren sehr schlecht angenommen. Es bestehen derzeit erhebliche Bedenken gegen das geplante Vorgehen. Die Gebäude müssen konkret auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden. Ein Ausgleich für die Fledermaushabitate in den Streuobstbäumen in größerem Umfang als bisher geplant kann in Betracht gezogen werden. Um einen dauerhaften Ausgleich zu schaffen, könnte die südwestlich des Plangebiets liegende Streuobstwiese auch ergänzt und gepflegt werden. Zum Ausgleich eines möglichen Timelags könnten die Baumtorsos der Höhlenbäume in die bestehende Streuobstwiese versetzt werden.</p>		
		<p>Vögel: Die Nist- und Quartierhilfen für Vögel müssen auf einer Karte lokalisiert werden und es muss dauerhaft sichergestellt werden, dass diese erhalten, ggf. ersetzt und regelmäßig gepflegt werden. Um den Schluss ziehen zu können, dass das betroffene Feldlerchenrevier weiter nach Süden ausweichen kann, muss dargestellt werden, dass die verbleibende Feldlerchenfläche ausreicht. Dies kann nur anhand einer flächendeckenden Feldlerchenkartierung erfolgen. Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann die Revierdichte nicht beurteilt werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass das betroffene Feldlerchenrevier so nah an der Streuobstwiese liegt, da die Revierdichte sehr hoch ist. Somit besteht für das Feldlerchenpaar keine andere Ausweichmöglichkeit. Des Weiteren ist damit zu rechnen, dass die Bebauung eine größere Kulissenwirkung hat als die Streuobstbäume. Alternativ können CEF-Maßnahmen in Form einer Buntbrache für ein Feldlerchenrevier geplant und umgesetzt werden.</p>		

		<p>Sicherung CEF-Maßnahmen Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass notwendige Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Artenschutz umgesetzt, gepflegt und dauerhaft sichergestellt werden: CEF-Maßnahmen müssen zum Inkrafttreten der Satzung tatsächlich durchführbar und dauerhaft gesichert sein. Dazu gehören auch die notwendigen Pflege-, Bewirtschaftungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Dies setzt insbesondere ihre rechtliche Durchführbarkeit und damit die Verfügungsgewalt des Planungsträgers (Gemeinde) über die Standorte/Maßnahmen voraus. Bei CEF-Maßnahmen auf Grundstücken, die nicht im Eigentum des Planungsträgers stehen, ist zur dauerhaften Sicherung eine schuldrechtliche Vereinbarung mit grundbuchrechtlicher Sicherung der Maßnahmen erforderlich. Zum Satzungsbeschluss müssen die Standorte für die notwendigen Nisthilfen für Vögel bzw. Quartierhilfen für Fledermausarten in einem Plan konkret festgelegt und dargelegt werden, dass diese umgesetzt und dauerhaft sichergestellt werden. Hinweis: Die Erweiterung von Quartierangeboten im Siedlungsbe- reich ist u.E. gering. Zudem ist eine Umsetzung von Quartierhilfen auf Privatgrundstücken dauerhaft schwierig bzw. nicht umsetzbar und somit nicht zielführend.</p>		
		<p>2. Anregungen und Bedenken Es sollte geprüft werden, ob nicht andere Standorte mit geringerem Konfliktpotential gegeben sind und somit die Eingriffsintensität in Natur und Landschaft minimiert werden kann. Der städtebauliche Entwurf sieht freistehende Häuser auf Grundstücken bis zu 1500 qm vor. Dies ist mit einer angestrebten, verdichteten Bauweise und dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie Flächenverbrauch nicht vereinbar.</p>		

		Zum Ausschluss von „Schottergärten“ wird weiterempfohlen, einen Hinweis zu § 9 LBO aufzunehmen: „Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein“.		
		D. Altlasten Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218 Im Geltungsbereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster, deshalb keine Bedenken seitens des Sachbereichs Altlasten.		Kenntnisnahme
		E. Abwasser Fr. Jerxsen-Müller, Tel.: 0751 85-4266 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage		
		Einleitung in einen Trennsystem: Wird das Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A117 dimensioniert und erstellt werden.	Herr Schranz	
		Bitte um Korrektur: das Retentionsvolumen beträgt 3 m ³ / 100 m ² Ared. und die Drosselwassermenge von 0,15 l/s / 100 m ² Ared. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.	Herr Schranz	Wird berücksichtigt.

		<p>2. Bedenken und Anregungen Wenn eine Retentionszisterne mit einem zwangsabwirtschaffbaren Volumen installiert wird, deren Überlauf in den Regenwasserkanal ableitet, wird eine Retentionsmulde überflüssig.</p>		
		<p>F. Grundwasser Fr. Bloch, Tel.: 0751 85-4269 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p>		
		<p>Der Planbereich liegt innerhalb eines 2-km Radius, in welchem Erdwärmesondenbohrungen nicht zulässig sind. Vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg wurde für das rechtskräftige Wasserschutzgebiet „Arteserbrunnen“ ein Vorsorgeabstand von 2 km zur Fassung festgelegt, in welchen keine Erdwärmesonden gebohrt werden dürfen. Bitte nehmen Sie zur Information der Bürger diesen Ausschluss im Bebauungsplan als Hinweis auf und streichen den Abschnitt zu „Bohrtiefenbegrenzung EWS“.</p>		Der Hinweis wird in den Textteil übernommen.
		<p>G. Bodenschutz Fr. Dr. Schwarz, Tel.: 0751 85-4213</p>		
		<p>Bedenken und Anregungen § 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. Um die im BBodSchG und BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bereits im</p>	<p>Wir empfehlen für die Erschließungsarbeiten zur Umsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zur Minimierung Eingriffes ein Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept zur erarbeiten und bei den Erschließungsarbeiten</p>	Dieser Hinweis und Empfehlung ist bereit mit Textteil der Textlichen Festsetzungen enthalten.

		<p>Bebauungsplanverfahren die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden. Die Belange des Bodenschutzes sollen im BP-Verfahren ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan finden.</p> <p>In der beigefügten Anlage 1 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen. Die gemäß der Anlage 1 erforderlichen Angaben und Unterlagen sollten im Bebauungsplan als auch bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Anlage: Bodenschutz bei Baumaßnahmen</p>	<p>umzusetzen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.</p>	
05.05.2020	Stadt Aulendorf	Die Stadt Aulendorf hat keine Bedenken und Einwendungen gegen o.g. Bebauungsplan "Blönrieder Straße", sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu.		Kenntnisnahme
30.04.2020	Gemeinde Altshausen	Die Gemeinde Altshausen erhebt gegen das o. g. Bebauungsplanverfahren keine Einwendungen und Bedenken.		Kenntnisnahme

Beteiligung der Öffentlichkeit

Datum	Öffentlichkeit	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
13.12.2019	Bruno Wild	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haug, hiermit lege ich Widerspruch gegen den am 02.12.2019 veröffentlichte Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Blönrieder Straße Süd" ein.</p> <p>Begründung: Die Bedenken betreffen die noch völlig unklare Situation der Regen-, Schmutz- und Mischwasserableitung in der Blönrieder Straße, die sich durch den Bebauungsplan "Blönrieder Straße Süd" ergeben. Wie im Schreiben vom 11.12.2019 dargestellt, verläuft der öffentliche rückwärtige Entwässerungskanal der Blönrieder Straße unter dem Gebäude Blönrieder Straße 18. Hierbei handelt es sich um keinen Mischwasserkanal Es ist eine Regenwasser-, Dachwasser- und Drainageleitung. Diese Leitung ist veraltet. Durch eine Mehrbelastung der Leitung bedingt durch das geplante Bauvorhaben "Blönrieder Straße Süd" befürchten wir Schäden an Haus und Grund.</p> <p>Deshalb stimmen wir einer erweiterten Einleitung bedingt durch das Bauvorhaben "Blönrieder Straße Süd" in diese Leitung nicht zu.</p> <p>Am 06.07.1989 wurde durch uns beim Flurbereinigungsamt Ravensburg Widerspruch gegen die Eintragung einer Grunddienstbarkeit eingelegt. Gleichzeitig erfolgte die Bitte den amtlichen Kanalplan abzuändern (siehe Schreiben 11.12.2019).</p>	Durch die Vergabe im Baugebiet, jeweils pro Gebäude eine Retentionszisterne herzustellen, entsteht ein sehr verzögerter Regenwasserabfluss. Die angesprochene Leitung unter dem Gebäude Blönriederstraße 18 ist eine Bestandsleitung. Der Bebauungsplan regelt nicht die angesprochenen Rechte (Leistungsrechte, Grunddienstbarkeiten, etc.). Die Bestandssituation bleibt unverändert.	Die vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen.

Aufgestellt: 20.10.2020



Roland Groß