

Gemeinde Bergatreute

Bebauungsplan "Ortsmitte II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 11.05.2017, geändert am 18.05.2017

Ergebnisvermerk

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

Datum: 27.04.2017

Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2017 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. zur Abgabe einer schriftlichen Äußerung aufgefordert:

- Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, vertreten durch Fr. Hirlinger,
- Landratsamt Ravensburg, Umweltamt, vertreten durch Fr. Südbeck-Arndt
- Landratsamt Ravensburg, Abfall u. Immissionsschutz, vertreten durch Hrn. Hummel
- Landratsamt Ravensburg, Kommunales Abwasser, vertreten durch Hrn. Brandt
- Regierungspräsidium Tübingen, Tübingen, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Naturschutz, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten/Bodenschutz, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbau, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe (OSG), Bad Waldsee, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung)

- Unitymedia BW GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung)
- Netze BW GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung)
- Telia Carrier Germany GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Bad Waldsee, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung)

Für die Gemeinde bzw. das Planungsbüro waren anwesend:

- Hr. Bürgermeister Schäfer, Fr. Kober (Gemeinde Bergatreute)
- Hr. Sieber, Fr. Erlwein (Stadtplanung), Hr. Heumos (Landschaftsplanung), Hr. Berberich (Immissionsschutz) Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Bergatreute beabsichtigt, westlich des Areals "Lohbühl" einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Umsetzung eines Kindergartens mit Kleinkindbetreuung, einer Grundschule und einer Sporthalle zu ermöglichen. Zur Bereitstellung einer Haltefläche für die Hol- und Bringzeiten im Hinblick auf den Kindergarten soll zudem eine Verkehrsfläche östlich des "Kirchweges" in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Das denkmalgeschützte Fritz-Buck-Haus soll erhalten bleiben und als Veranstaltungsraum für bspw. Konzerte und private Feiern genutzt werden können.
- 1.2 Der zu überplanende Bereich befindet sich größtenteils in dem Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Östlicher Ortsrand Bergatreute". Die hierin getroffenen Festsetzungen widersprechen jedoch der vorgesehenen Bebauung. Ob eine Aufhebung der Satzung erforderlich ist oder ob die Satzung durch den Bebauungsplan ersetzt werden kann, soll im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geklärt werden.
- 1.3 Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat im Regelverfahren nach dem Europarecht (EAG-Bau) zu erfolgen, da sich das Planungsgebiet nicht vollständig im Innenbereich befindet. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht für den Großteil des voraussichtlichen Geltungsbereiches geplante gemischte Bauflächen (M) vor. Im nordöstlichen Plangebiet sind auf einem geringen Teilbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist zu klären, ob dieser Bereich als Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes gesehen werden kann oder zu ändern ist.

2. Raumordnung

Schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 24.04.2017:

1. Belange der Raumordnung

Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsmitte II" überlagert im nordöstlichen Bereich den in Planung befindlichen Bebauungsplan "Am Lohbühl".

II. Belange des Straßenwesens

Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb des Erschließungsbereiches der L 314. Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan.

Innerhalb des Erschließungsbereiches (OD/E) von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen 10 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand (Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 3). Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen zählt die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke bzw. Errichtung neuer Grundstückszufahrten zum Ausfluss des Gemeindegebrauchs. Im Interesse der Verkehrssicherheit ist überall dort wo es sich ermöglichen lässt, eine rückwärtige Erschließung der anliegenden Grundstücke vorzusehen.

Unabhängig hiervon bedarf es bei der künftigen Anlage neuer Anschlüsse/Grundstückszufahrten jeweils im Einzelfall der Prüfung und Zustimmung durch den Straßenbaulastträger bzw. durch die Verkehrs- und Polizeibehörde.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs (L 314) weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen, sind an einmündenden Ortsstraßen (Brühlweg, Gemeindegeweg) ausreichende Sichtfelder vorzuhalten.

Die Sichtfelder nach RASt 06 sind im Einzelnen wie folgt zu bemessen.

Tiefe = 3 m; Länge = 70 m, V85 = 50 km/h, Anfahrtsichtweite

Im Zuge des Bebauungsplanes „Am Lohbühl“ ist vorgesehen den Knotenpunkt L 314 Roßberger Straße/ K 7937 Wolfegger Straße zu einem Kreisverkehrsplatz umzubauen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte II“ überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Lohbühl“. Die Gemeinde wird gebeten, dem Referat 45 mitzuteilen, welcher Geltungsbereich favorisiert und ob der Kreisverkehrsplatz noch weiter verfolgt wird.

Hinweise:

Kosten für Immissionsschutz

Die im Untersuchungsgebiet ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Gebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträ-

ger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

2.1 Schriftliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 21.04.2017:

"1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, das Bauernhaus Roßberger Straße 25. Zudem befindet sich der Planbereich in der gem. § 15/§ DSchG geschützten Umgebung der Wallfahrtskirche St. Philippus und St. Johannes (Ravensburger Straße 22), die zudem von der Regionalplanung als ein für die Regionalplanung bedeutsames Kulturdenkmal erkannt wurde. Insofern sind hier denkmalfachliche Belange betroffen.

Konkret muss die Planung so gestaltet werden, dass einerseits das Kulturdenkmal Roßberger Straße 25 erhalten bleibt und andererseits durch die Planung die geschützte Umgebung der Wallfahrtskirche nicht beeinträchtigt wird. Konkret geht es hier z.B. um die noch bestehenden Sichtachsen zur Kirche, die durch die Planungen nicht beschädigt werden dürfen. Insbesondere bei der Konkretisierung der Lage der Baufenster sowie bei der Festlegung der maximal möglich Höhen ist dies zu beachten.

2. Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen. Zudem wird auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG hingewiesen: „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

2.2 Schriftliche Stellungnahme des Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 07.04.2017:

"Vom Bebauungsplan "Ortsmitte II" in Bergatreute 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.

Der Regionalverband bringt zur Umwidmung des bisherigen Mischgebietes (Bestand und Planung) in eine Gemeinbedarfsfläche mit den im Plan angegebenen Nutzungen keine Anregungen oder Bedenken vor."

3. Planungsrecht (Fr. Hirlinger)

- 3.1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat im Regelverfahren nach EAG-Bau zu erfolgen. **erfolgt im Regelverfahren nach EAG-Bau. Eine Aufhebung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist erforderlich. Die Aufhebung hat bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu erfolgen.**

Empfohlen wird die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit abschließender Aufzählung der zulässigen Nutzungen. Die weiteren Festsetzungen sollten auf den notwendigen Umfang beschränkt werden.

- 3.2 Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Der kleinräumige, nordöstlich gelegene Teilbereich, der bislang noch "Flächen für die Landwirtschaft" darstellt ist aufgrund der geringen Größe als Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes hinnehmbar.

- 3.3 **Koordinierte schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 21.04.2017:**

"A. Landwirtschaft (Hr. Loup)

Da sich westlich der Planfläche noch ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb befindet, nimmt das Landratsamt eine Geruchsabschätzung vor.

Voraussichtlich liegt diese bis zum 24.04.2017 noch nicht vor. D.h. die Abschätzung wird dann nachgereicht.

B. Straßenbau

Bei der Roßberger Straße handelt es sich um eine Landesstraße, L 314. Das Regierungspräsidium Tübingen ist zuständig.

C. Verkehr

Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Bad Waldsee."

4. Umweltamt (Frau Südbeck-Arndt sowie koordinierte schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 28.04.2017)

- 4.1 Da für den größten Anteil des Plangebiets bereits Baurecht durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht, ist nur ein Ausgleich für die Flächen ohne Baurecht notwendig. Sollte ein Eingriff in die Ausgleichsflächen der Satzung geplant sein, ist der Verlust der Ausgleichsfläche an anderer Stelle zu ersetzen. Für die Planung notwendige Ausgleichsflächen sind der Gemeinde noch nicht bekannt.

- 4.2 *"Naturschutz (Fr. Mazenmiller)*

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

1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Aus der Bauleitplanung können sich Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Um auszuschließen, dass dies eintritt ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen und sind entsprechende Nachwei-

se vorzulegen.

Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1.

Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bzw. nach ausgleichenden Maßnahmen verbleiben bedarf es immer der Ausnahme.

Bei anderen geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen im Rahmen von § 1a BauGB i. V. m. § 2a BauGB zu berücksichtigen.

Wie bereits zum Bebauungsplan "Lohbühl" vom Büro Sieber beschrieben, liegt zwischen dem Ortskern im Westen und den Plangebieten "Ortsmitte II" und direkt angrenzend "Lohbühl" eine hochwertige Streuobstwiese Pr. 1 (ZAK). Ergänzend besteht im Plangebiet "Ortsmitte II" eine Baumreihe (Flst. 946, 959/6), welche auch als Streuobstbestand Pr. 1 kartiert wurde.

Wegen des Streuobstbestandes und der kleineren Baumreihen im Umfeld sind zudem die gesamten von Osten her in den Ort hineinragenden Freiflächen (einschließlich Plangebiet) als Neuntöter-Lebensraum Pr. 1 kartiert. Lt. Beschreibung vom Büro Sieber zum BP Lohbühl sollen diese Obstwiesen langfristig als zukünftig innerörtliche Freifläche erhalten bleiben.

In der artenschutzrechtlichen Abarbeitung zum vorliegenden Plangebiet sind Aussagen zu den Auswirkungen auf die im Gebiet stehende Streuobstbaumreihe und dessen Qualität/Lebensraum u.a. für Vögel, Fledermäuse zu machen.

1.2 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen. Hierbei ist eine qualifizierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

2 Bedenken und Anregungen

2.1 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Planung wird eine festgesetzte Ausgleichsfläche (Pflanzung von 10 Hochstämmen sowie private Grünfläche) aus der Klarstellungs- /Ergänzungssatzung in Anspruch genommen. Der wegfallende Ausgleich ist an anderer Stelle wieder zu erbringen.

2.2 Insektenschutz

Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung ist mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen. Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten sollte durch die Wahl von Leuchten-

typen, Lichtqualität (emittierte Wellenlängen), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden. Nach derzeitigem Forschungsstand sind warmweiße LED`s in gekofferten Leuchten die insektenfreundlichste Lösung.

Bodenschutz (Hr. Dr. Hering)

Hinweise

§ 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.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

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 des Eingriffes ein Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten und bei den Erschließungsarbeiten umzusetzen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist der fachgerechte Umgang mit dem Boden (Minimierungsmaßnahmen) nachzuweisen (u.a. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915). Dies entspricht dem Minimierungsgebot nach § 1a (3) BauGB i.V. mit § 15 BNatSchG.

Altlasten (Hr. Maurer, Tel.: 0751 85-4217)

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf den Flurstücken Flst. Nr. 945 und 783 der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altstandort „Tankstelle Rossbergerstrasse 21“ (Flächennummer 4140). Im Rahmen des Umbaus der Tankstelle (1997) wurden Untergrundverunreinigungen mit den Schadstoffen MKW und BTEX festgestellt. Die Schadstoffverunreinigungen im Boden wurden nur teilweise entfernt (Restbelastungen im Untergrund). Bei Eingriffen in den Untergrund kann deshalb stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist.

Des Weiteren ist auf dem Flst. Nr. 783 im Jahr 2016 ein altlastenrelevanter Betrieb (Autohaus mit Werkstatt) aufgegeben worden. Damit liegt nach den bodenschutz- und altlastenrechtlichen Bestimmungen ein Altstandort vor und aufgrund der früheren Nutzung auf der Fläche ergibt sich ein Anfangsverdacht für das Vorliegen einer Altlast.

Vor Beginn von Baumaßnahmen auf der Fläche sind deshalb geeignete Maßnahmen durchzuführen,

um zu klären, ob der Altlastenverdacht ausgeräumt werden kann oder ein hinreichender Verdacht einer Altlast besteht. Dazu ist zunächst eine „Historische Untersuchung“ und ggf. daran anschließend eine sogenannte „Orientierende Untersuchung“ des ehemaligen Betriebsgeländes des Autohauses mit Werkstatt durchzuführen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der Altstandorte sind die Erd- und Aushubarbeiten unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.

Der Fachbauleiter Altlasten hat auch zu prüfen und zu überwachen, dass bei Entsiegelungen und Bodenumlagerungen die relevanten Prüfwerte für die Wirkungspfade Boden-Mensch oder Boden-Pflanze bei der Umwandlung von der bisherigen gewerblichen Nutzung in eine höherwertige Nutzung (z.B. Wohnbebauung) eingehalten werden.

Kennzeichnung

Nach BauGB § 9 Abs. 5 Nr. 3 sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Altstandort „Tankstelle Rossbergerstrasse 21“ und die altlastenverdächtige Fläche „Ehemaliges Autohaus mit Werkstatt“ sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Rechtsgrundlage

BauGB § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3

BodSchG § 4 (2)

BBodSchG §§ 1, 4, 7, 9, 10, 13, 14, 15

LAbfG § 5a.“

5. Immissionsschutz (Hr. Hummel)
 - 5.1 Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der südlich gelegenen Landes-Straße ein. Da im Plangebiet keine zum dauerhaften Aufenthalt geeigneten Räumlichkeiten umgesetzt werden, ist mit keinen Konflikten zu rechnen.
 - 5.2 Innerhalb des Plangebietes ist die Umsetzung einer Sporthalle sowie die Nutzungsänderung eines denkmalgeschützten Gebäudes hin zu einer Veranstaltunglocation geplant. Von beiden Nutzungen ist zukünftig mit Lärm-Immissionen auf umliegende Nutzungen zu rechnen. Die jeweiligen Immissionen können im Rahmen der Baugenehmigung (Sporthalle) bzw. der Nutzungsänderung (Eventlocation) untersucht werden. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens sind keine immissionsschutzfachlichen Untersuchungen erforderlich.

6. Wasserrecht

6.1 Koordinierte schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 28.04.2017:

"Abwasser (Fr. Fitzgerald, Tel.: 0751 85-4266)

1. 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 Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm 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 $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ 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. Abwasserordnung § 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 sickertfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden. WHG § 55 (1)

2. Hinweise

Nicht beschichtete Metalldächer 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 Metalldächern 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.

Grundwasser (Fr. Kronenbitter, Tel.: 0751 85-4269)

Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen."

6.2 Schriftliche Stellungnahme des Wasserversorgungsverbandes Obere Schussentalgruppe vom 13.04.2017:

"Zu dem o. g. Bauvorhaben bestehen von Seiten der Oberen Schussentalgruppe keine Einwände.

Im westlichen Bereich des Grundstückes verläuft eine Wasserleitung mit Durchmesser 150 mm aus PVC. Es wird empfohlen, diese im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes über ein Leitungsrecht zu sichern.

Hinweis:

Sollten Sie während der Bauphase auf Wasserleitungen treffen, dürfen diese gemäß der WV-Satzung § 14 Abs. 5 nicht überbaut werden. Hier ist umgehend mit dem Wasserversorgungsverband Kontakt aufzunehmen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer Ausfertigung Ihrer Entscheidung."

7. Versorgungsträger

7.1 Schriftliche Stellungnahme der Telia Carrier Germany GmbH vom 18.04.2017:

"Gemäß Ihres Schreibens vom 03.04.2017 teile ich Ihnen mit, dass vorhandene und mittelfristig geplante Rohranlagen im Eigentum der Telia Carrier Germany GmbH nicht betroffen sind und somit keine Bedenken von unserer Seite gegen das o.a. Bauvorhaben bestehen."

7.2 Schriftliche Stellungnahme der Unitymedia GmbH vom 06.04.2017:

"Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant."

7.3 Schriftliche Stellungnahme der Thüga Energienetze GmbH vom 24.04.2017:

"Gerne teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan bestehen. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen die vorhandene Stickleitung im „Kirchweg"."

7.4 Schriftliche Stellungnahme der Netze BW vom 27.04.2017:

"Wir gehen davon aus, dass die vorhandenen Leitungen bestehen bleiben können und haben somit keine Einwände."

7.5 Schriftliche Stellungnahme der Telekom Technik GmbH vom 04.05.2017:

"Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten:

Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beige-fügt."

8. Weiteres Vorgehen

8.1 Bezüglich der zu schützenden Sichtachsen zur Wallfahrtskirche St. Philippus und St. Johannes wird das Büro Sieber zunächst telefonisch mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Kontakt treten. Sollte eine Einigung aufgrund von Bildern, welche die Sichtbeziehungen dokumentieren, nicht möglich sein, wird ein Ortstermin mit Herrn Thiem angestrebt. Grundsätzlich möglich ist zudem eine Sichtbarkeitsanalyse.

8.2 Die Gemeinde Bergatreute beauftragt einen Erschließungsplaner um zu prüfen, ob eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers möglich ist.

8.3 Für die Bestandsgebäude, die laut der aktuellen Planung abgerissen werden, und dem Streuobstbestand findet eine artenschutzrechtliche Kartierung statt. Das Büro Sieber erstellt hierzu ein Ergänzungs-

angebot.

- 8.4 Herr Loup reicht das Geruchsgrobachten zur Beurteilung der Einwirkung der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle bis zur KW 19 nach.
- 8.5 Für Erstellung des Entwurfes ist die Festlegung der endgültigen Position des geplanten Kreisverkehrs notwendig. Die Gemeinde Bergatreute teilt dem Büro Sieber mit, sobald diesbezüglich Einigung erzielt ist.
- 8.6 Das Büro Sieber erstellt einen Zeitplan zum voraussichtlichen Verfahrensverlauf.

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. M.Sc. Sabrina Erlwein

- Abdruck per E-Mail an:
- Fr. Konzelmann-Schnee
 - Hr. Köberle
 - Hr. Thiem
 - Fr. Hirlinger
 - Fr. Südbeck-Arndt
 - Hr. Surbeck
 - Hr. Hummel
 - Hr. Frech
 - Fr. Kober
 - Hr. Schäfer