

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für den Bebauungsplan "Storchengässle - Erweiterung" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die Umweltbelange wurden bei dem Bebauungsplan "Storchengässle - Erweiterung" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Landschaftsplan

Nach der landschaftsplanerischen Bewertung der Baufläche im aktuell gültigen Flächennutzungsplan sollte eine Pufferfläche von mindestens 30 Metern zum Steilrand bestehen. Daher sollte auf eine entsprechende Nutzung (Wege- sowie Erholungsnutzung) verzichtet werden, damit die Flächen Ausgleichsfunktionen übernehmen können. Eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme ist denkbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zwischen Waldrand und geplanten Hauptgebäuden wird eine Pufferfläche von mindestens 30 m eingehalten. Die festgesetzte Grünfläche als Pufferzone variiert zwischen 20 m und 40 m. Auf Grundlage der gewonnenen artenschutzrechtlichen Erkenntnisse werden diese Abstände als ausreichend erachtet.

Auf eine gezielte Wege- und Erholungsnutzung in diesem Bereich wird verzichtet, auch wenn den Flächen keine gezielte Ausgleichsfunktion zukommen soll.

Stellungnahme:

Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 Abs. 4 BauGB

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB müssen im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB beschrieben und bewertet werden. Auf die Anlage zum BauGB wird verwiesen. Hierbei ist eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage einer entsprechenden Abarbeitung erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Den Anregungen wird nachgekommen. Ein Umweltbericht sowie eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden entsprechend erarbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgelegt.

Stellungnahme:

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen, § 1a BauGB

Ein Ausgleichsbedarf kann ggf. auch aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto entnommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Sicherung Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

Liegen die Ausgleichsflächen /Ersatzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes ist zur Sicherung entweder ein zweiter Bebauungsplan durch die Gemeinde in Kraft zu setzen oder ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt Ravensburg – Untere Naturschutzbehörde – vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrages muss Gegenstand der Abwägung des Stadt- bzw. Gemeinderates sein. Der Vertrag muss vor Inkrafttreten des B-Planes abgeschlossen sein.

Weiter hat die Gemeinde als Planungsträger sicherzustellen, dass die Maßnahmen auf den privaten Flächen umgesetzt werden, indem die Gemeinde mit dem Privateigentümer eine schuldrechtliche Vereinbarung trifft und die Maßnahmen dinglich durch eine Grunddienstbarkeit sichern lässt. Zum Satzungsbeschluss muss zumindest eine wirksame schuldrechtliche Vereinbarung, die die zeitliche Übernahme einer dinglichen Sicherung beinhaltet, vorliegen.

Bei Maßnahmen auf Flächen die im Eigentum der Gemeinden stehen, kann die Sicherung durch eine Selbstverpflichtungserklärung der Gemeinde erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen befinden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und sind in Privateigentum. Den Forderungen zur Sicherung der Flächen (öffentlich-rechtlicher Vertrag plus Grunddienstbarkeit) wird nachgekommen.

Stellungnahme:

Es wird erklärt, dass die Erbgemeinschaft beabsichtigt, auf der vorgesehenen Grünfläche im Bereich der Fl.-Nr. 267/3 eine Streuobstwiese anzulegen. Naturschutzfachlich ist dies begrüßenswert. Ob die Anlage, Pflege und dauerhafte Erhaltung des Streuobstbestandes verpflichtender Bestandteil des Bebauungsplanes wird, wird von Seiten der Gemeinde noch mit der Erbgemeinschaft geprüft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anlage einer Streuobstwiese wird nicht verpflichtender Bestandteil des Bebauungsplanes, bleibt aber weiterhin möglich.

Stellungnahme vom 15.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Anregungen und Bedenken

Geplante Ökokontomaßnahmen, Flurstück Nr. 65, 143/1, 144/1

a) Anerkennung der Ökokontomaßnahmen:

Die geplanten Ökokontomaßnahmen/Kompensationsmaßnahmen (vgl. Ausgleichskonzept See Concept, Büro für Landschafts- und Umweltplanung) können grundsätzlich dem o.g. Bebauungsplan direkt zugeordnet werden. Voraussetzung ist, dass diese im Vorfeld von der unteren Naturschutzbehörde (Sachbereich Ökokonto) anerkannt sind.

Nach Aktenlage sind die inhaltlichen Korrekturen zu den Ökokontomaßnahmen auf Flurstück-Nr. 65, 143/1 und 144/1 sowie die Ergänzung der Ökopunktebilanz im vorgelegten Ausgleichskonzept noch nicht vollständig umgesetzt; Darüber wurde das Planungsbüro bzw. die Gemeinde bereits per Mail vom Sachbereich Ökokonto informiert.

U.a. wird auf folgende Ergänzungen nochmals hingewiesen:

Konzept zu Flurstück 65:

Das Ausgleichskonzept sollte dahingehend ergänzt werden, dass die Biotoptypen 33.43 und 33.20 (extensives Mager- bis Feuchtgrünland) als Zieltypen genannt werden (Mosaikbestände im HQ-Regime).

Konzept zu Flurstück 143/1

Die besprochene Folgebewirtschaftung und Pflege mit Monitoring sind im Ausgleichskonzept noch auszuarbeiten.

Konzept zu Flst.Nr. 144/1:

Ökopunkte Schutzgut Boden:

Hier wird ein Ausgleich durch Verbesserung der Grundwassergüte durch Nutzungsextensivierung im Schutzgut Boden bei beiden Varianten angeführt. Nach Einschätzung des Bodenschutzes sind die Voraussetzungen zur Anrechnung von Ökopunkten zur Verbesserung der Grundwassergüte hier nicht gegeben:

Die Extensivierung muss sich positiv auf die Grundwassergüte auswirken. D.h. die Grundwassergüte ist beeinträchtigt - z.B. Nitratproblem im Grundwasser, Überdüngung der Fläche, oder ähnliches. Das würde aber bedeuten, dass die Fläche nicht nach den allgemeinen Regeln der guten fachlichen Praxis bewirtschaftet wurde. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers müsste nachgewiesen werden. Zusätzlich wird die Durchlässigkeit der Böden mit „mäßig“ angegeben, nach den Daten im GIS-System wird die Wasserdurchlässigkeit mit "gering bis mittel" eingestuft. Als zusätzliche Voraussetzung zur Vergabe der Ökopunkte zur Verbesserung der Grundwassergüte müsste die Durchlässigkeit aber mittel bis hoch sein. Das wäre zusätzlich nachzuweisen. Der 5 m Gewässerrandstreifen kann dabei nicht angerechnet werden. Die genaue Fläche müsste im Plan eingezeichnet werden.

Für die Bilanzierung zum Schutzgut Boden aller drei Ausgleichsflächen gilt: Die Bodenfunktionen ändern sich nur mit einer Nutzungsextensivierung nicht. Die Bewertung der Bodenfunktionen Bestand und nach der Maßnahme bleiben gleich.

Monitoring:

Auch die besprochenen Punkte zur Folgebewirtschaftung/Pflege (Monitoring) sind im Ausgleichskonzept entsprechend zu ergänzen.

Daher wird dringend gebeten, zur abschließenden Klärung sich mit dem Ansprechpartner für das Ökokonto nochmals in Verbindung zu setzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ermittlung der Kompensationswirkung durch die Ökokonto-Maßnahmen auf Flächen des Sägewerks Alfred Klein in Altmannshofen wurde gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde angepasst. Die Gemeinde hat inzwischen bei der Unteren Naturschutzbehörde um die Anerkennung bzw. Bestätigung der angepassten Ökokontomaßnahmen gebeten.

Nach der angepassten Berechnung der Ökopunkte ergibt sich auf den Flächen eine reduzierte Aufwertung von insgesamt 221.386 Ökopunkten, so dass für das Baugebiet "Storchengässle - Erweiterung" ein Ausgleichsbedarf von 13.327 Ökopunkten verbleibt.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf soll durch die Ertüchtigung eines Stollens im Bereich der südwestlich an das Baugebiet angrenzenden Kiesgrube erbracht werden. Durch eine Reihe von Maßnahmen kann dieser Stollen als Winterquartier für Fledermäuse ausgebaut werden. Die Maßnahmen (u.a. Einbau einer Tür mit Einflugöffnung, Anbringung von Yton-Steinen an Decken und Wänden zur Schaffung von Spalten und Löchern, Errichtung einer niedrigen Mauer, um Wasser am Boden zurückzuhalten) werden nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nach den Kosten ihrer Umsetzung monetär bewertet. Die Kosten werden sich voraussichtlich auf etwa € 3.500,- belaufen, was einer Aufwertung von etwa 14.000 Ökopunkten entspricht. Das durch die Anpassung der Ökokontomaßnahmen-Bilanzierung entstehende Defizit kann damit vollständig ausgeglichen werden. Gemäß dem noch abzuschließenden Erschließungsvertrag wird das Eigentum an dem Grundstück, auf dem der Stollen sich befindet, mit der Abnahme von der LEUBA als Erschließungsträger auf die Gemeinde übergehen, so dass in Verbindung mit einer Selbstverpflichtungserklärung des Gemeinderats von einer ausreichenden Sicherung der Ausgleichsmaßnahme auszugehen ist.

Stellungnahme:

b) Sicherung

Lt. Unterlagen sind die Ausgleichsflächen im Privatbesitz und die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft erhalten, gepflegt und gesichert werden.

Bis zum Satzungsbeschluss muss das Gesamtkonzept ergänzt und anerkannt sein und zumindest eine wirksame schuldrechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Aitrach und dem Privateigentümer der Ausgleichsflächen getroffen worden sein, die die zeitnahe Übernahme einer dinglichen Sicherung beinhaltet. Die Eintragung der Dienstbarkeit kann nach Satzungsbeschluss erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde hat inzwischen die Untere Naturschutzbehörde darum gebeten, ihr einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Sicherung der externen Ausgleichsflächen zukommen zu lassen, damit die

Vereinbarung über den Verkauf von Ansprüchen auf Anrechnung aus einer Ökokonto-Maßnahme abgeschlossen und damit der notwendige Ausgleich rechtlich gesichert werden kann.

Die Gemeinde wird zudem rechtzeitig dafür Sorge tragen, dass die in Privateigentum stehenden externen Ausgleichsflächen dinglich gesichert werden und die hierfür notwendigen Schritte einleiten.

Stellungnahme:

Hinweise

Einbuchung in das Kompensationsverzeichnis

Nach Abschluss des Verfahrens sind die Eingriffsfläche wie auch die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans in das Kompensationsverzeichnis einzubuchen (§ 18 Abs. 2 NatSchG). Die Gemeinde hat die notwendigen Informationen an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Überschuss von Ökopunkten

Der voraussichtlich bestehende Überschuss kann für anderweitige Bauvorhaben der Gemeinde Aitrach zur Verfügung gestellt werden. Ab 10.000 Ökopunkte können diese in das Ökokonto übertragen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den Ökokontomaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit die zur Einbuchung in das Kompensationsverzeichnis notwendigen Informationen an die Untere Naturschutzbehörde übermitteln.

Ein Überschuss an Ökopunkten besteht nach Zuordnung der erforderlichen Punkte zum Bebauungsplan "Storchengässle - Erweiterung" nicht.

Stellungnahme vom 31.01.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Ortsgruppe Aitrach:

Stellungnahme:

Zum Schutz von Bodenbrütern und Insekten soll auf der öffentlichen und privaten Grünfläche zwischen der Bebauung und dem NSG die erste Mahd erst Ende Juli erfolgen. Der NABU Aitrach bedauert, dass der NABU Aitrach bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen nicht konsultiert wurde und dass die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gemeindegebiets durchgeführt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die öffentliche sowie die private Grünfläche werden bewusst nicht als Ausgleichsfläche festgesetzt, weil erfahrungsgemäß Ausgleichsflächen im unmittelbaren Anschluss an ein Baugebiet sowie innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes schlechtere Entwicklungsprognosen haben als externe Ausgleichsflächen. Es ist vorgesehen, die Flächen weiterhin als Grünland zu nutzen. Voraussichtlich wird eine deutlich weniger intensive Nutzung als bisher erfolgen (seltener Mahd und Düngung). Dies ist jedoch nicht planungsrechtlich festgesetzt, weil die Flächen nicht in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Ausgleichsflächen einberechnet sind.

Die Gemeinde führt derzeit in Mooshausen und Treherz gemeinsam mit Grundstückseigentümern Ökokontomaßnahmen durch, die entsprechend der Ökokonto-Verordnung für die zukünftige bauliche Entwicklung angespart werden sollen. Damit werden Investitionen in erheblichem Umfang vorgenommen, die bereits jetzt der Natur zugutekommen. Durch die Einführung der Ökokonto-Verordnung wurde es möglich, Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Gemeindegebietes durchzuführen, solange die Maßnahmen im selben Naturraum liegen wie auch die Eingriffsfläche. Diese Regelung erfolgte bewusst, da große zusammenhängende und vernetzte Maßnahmen für sinnvoller erachtet wurden als kleinere. Der Standort der Ausgleichsmaßnahme in Altmannshofen ist daher auf Grund der dort bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und der Nähe zum Gewässer gut geeignet. Nicht zuletzt entscheidend ist hierbei auch die Verfügbarkeit der notwendigen Flächen, die auf Grund des "Flächendrucks" sehr eingeschränkt ist. Die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, welche die Belange des Natur- und Artenschutzes vertritt. Da aktuell keine alternativen Möglichkeiten ersichtlich sind, wurde von einer zusätzlichen Beteiligung des NABU daher abgesehen. Falls dem NABU für Ausgleichsmaßnahmen verfügbare Flächen bekannt sind, ist die Gemeinde für Hinweise sehr dankbar.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 234.713 Ökopunkten wird auf vier externen Ausgleichsflächen (Fl.-Nrn. 65, 143/1 und 144/1 (jeweils Teilflächen), Gemeinde Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen sowie Fl.-Nr. 267/4 (Teilfläche) der Gemarkung Aitrach) kompensiert. Als Entwicklungsziel für die Ausgleichsflächen 1-3 ist die Entwicklung von Mager- sowie artenreichem Wirtschaftsgrünland vorgegeben. Auf der Ausgleichsfläche 4 wird ein Winterquartier für Fledermäuse geschaffen.

Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Der verbleibende Überschuss steht für weitere Bauvorhaben zur Verfügung. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Von den südlich angrenzenden Gehölzbeständen liegen Brutverdachte für Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*) und Mäusebussard (*Buteo buteo*) vor. Dabei stellen die durch die Bebauung betroffenen landwirtschaftlichen Flächen potentielle Nahrungshabitate dar. Es wird auf die faunistischen Untersuchungen zur "ABS 48 – Elektrifizierung und Ertüchtigung der Strecke Geltendorf – Memmingen – Lindau" durch die DB Netz AG verwiesen (Planverfasser ist Pöyry Deutschland GmbH aus München). Auch aus faunistischer Sicht ist die Berücksichtigung der Pufferfläche von 30 Metern zum Steilrand empfehlenswert.

Eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange i.S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist erforderlich.

Es ist zu klären, dass der Eingriff keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92/43 EWG Anhang IV a und b oder europäische Vogelarten hat.

Insbesondere muss nachgewiesen werden, dass für streng geschützte Arten und für europäische Vogelarten in bestimmten Zeiträumen (Schutzzeiten) keine erheblichen Störungen nach § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG entstehen.

Zum anderen sind die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 zu berücksichtigen, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss und das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf Grund der bestehenden Hinweise zum Brutverdacht von Greifvögeln im direktem Umfeld des Plangebietes, erfolgte 2016 eine Erfassung von Greifvögeln mittels Aktionsraumerfassung, um eine Betroffenheit dieser Arten prüfen zu können. Hierbei konnte ein Brutverdacht nicht bestätigt werden. Eine Beeinträchtigung von Brutstätten von Greifvögeln kann daher ausgeschlossen werden. Siehe hierzu auch artenschutzrechtliches Gutachten in der Fassung vom 23.11.2016. Der vorgesehene Waldabstand zur Wohnbebauung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht daher ausreichend um Störungen von sonstigen Gehölzbrütern ausschließen zu können.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes wird im Termin festgehalten, dass das Büro Sieber die o.g. faunistischen Untersuchungen dahingehend auswertet, inwieweit die geplante Wohnbebauung die Belange des Artenschutzes tangiert und ob eine Erholungsnutzung im Bereich des Waldabstandes von 30 m möglich wäre.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Den Ergebnissen der Untersuchung zu Folge stehen einer Erholungsnutzung im Bereich des Waldabstandes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen. Dennoch wird auf eine gezielte Erholungsnutzung bzw. Wegeneuschaffung in diesem Bereich verzichtet.

Stellungnahme vom 15.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können
Artenschutz, § 44 BNatSchG

Es liegt zwischenzeitlich ein Brutnachweis des Uhus in der Hangkante der Kiesgrube aus dem Jahr 2016 vor. Eine entsprechende Abarbeitung im artenschutzrechtlichen Fachgutachten ist zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Uhu wurde im Jahr 2017 östlich des Naturschutzgebietes brütend nachgewiesen. Vom Plangebiet ist er etwa 180 m entfernt.

Gemäß Aussagen des Jagdpächters wurde der Uhu im Jahr 2016 am Südrand des Naturschutzgebietes sowie westlich mit flüggen Jungvögeln beobachtet. Dort und innerhalb des Naturschutzgebietes sind die Habitatbedingungen durch die Strukturvielfalt als sehr hochwertig zu bezeichnen. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Lebensraumausstattung als Jagdhabitat als ungeeignet anzuse-

hen. Es ist nicht zu erwarten, dass der Uhu dort nach Nahrung sucht. Eine akustische Beeinträchtigung, die während der Erschließung und Errichtung des Baugebietes sowie danach entsteht, ist für den Uhu als unkritisch anzusehen, da der Uhu mit intermittierenden Lärmereignissen untertags gut zurechtkommt.

Hinsichtlich des Uhus wird eine artenschutzrechtliche Stellungnahme ergänzend zum artenschutzrechtlichen Gutachten erstellt. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell angepasst.

Stellungnahme vom 18.05.2017 zur Fassung vom 20.03.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

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

Artenschutz, § 44 BNatSchG Gutachten Uhu vom 10.04.2017

Sofern künftig durch Freizeitnutzung aus dem Wohngebiet hier Beeinträchtigungen und Störungen an dem Kieselsee und der Abbruchkante auftreten sind entsprechende Lenkungsmaßnahmen/Absperrungen umzusetzen.

Dieser Hinweis sollte deshalb im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht entsprechend noch ergänzt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Artenschutzgutachten sowie im Umweltbericht ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

- Die innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen werden mit Ausnahme des überplanten Abschnittes des "Storchengässle" und des Waldrandes mit vorgelagerter Saumvegetation intensiv als Grünland bewirtschaftet. Die Artenvielfalt ist wegen der häufigen Mahd und Düngung auf den gesamten Wiesenflächen sehr begrenzt. Die Fl.-Nr. 267/3 wurde bis 2014 als Acker genutzt und im Anschluss daran durch Ansaat einer Klee-Gras-Mischung in artenarmes Grünland umgewandelt. Im Bereich dieses Flurstücks weisen *Trifolium repens* und *Lolium spec.* die höchsten Deckungsgrade auf. *Taraxacum sect. Ruderalia* und *Plantago lanceolata* sind mit mittleren Deckungsgraden vertreten. Mit geringen bis sehr geringen Deckungsgraden wurden *Ranunculus acris*, *Alopecurus pratensis*, *Trifolium pratense*, *Rumex obtusifolius* und *Ajuga reptans* festgestellt. Bei den nördlich angrenzenden Wiesenflächen weist *Taraxacum sect. Ruderalia* die höchsten Deckungsgrade auf. Mit mittleren Deckungsgraden vertreten sind *Trifolium repens*,

Trifolium pratense, Plantago lanceolata und Lolium spec., mit geringen bis sehr geringen Deckungsgraden Alopecurus pratensis, Dactylus glomerata, Ranunculus acris, Ajuga reptans, Rumex obtusifolius, Crepis biennis, Heracleum sphondylium und Trisetum flavescens. Die südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Wiesenflächen sind etwas artenreicher bzw. höherwüchsiger, sie scheinen weniger intensiv genutzt zu werden (viel Arrhenaterum elatius und Crepis biennis, im Saumbereich zum Storchengässle z.B. auch Achillea millefolium, Galium album, Lotus corniculatus, Trisetum flavescens).

- Nordöstlich sowie nordwestlich schließt die bestehende Wohnbebauung des bisherigen südlichen Ortsrandes an. Im nordöstlichen Bereich wurde entlang des Storchengässle im Zuge kürzlich in der Nachbarschaft durchgeführter Bauvorhaben Erdaushub abgelagert. Die Erdhäufen sind mittlerweile mit ruderaler Vegetation bewachsen (Klatsch-Mohn, Gänsedistel, Brennessel, Ackerwinde, Gundermann, etliche Gräser der angrenzenden Wiese).
- Am südlichen Ende des "Storchengässle" (auf der Grenze zwischen den Flurstücken 267/1 und 267/3) stehen beidseitig eines Bildstocks zwei Linden. Darüber hinaus befinden sich keine Gehölze im Geltungsbereich.
- Weiter südwestlich verlaufen an der Niederterrassenkante der Aitrach waldartige Feldgehölze, hinter denen sowohl bereits aufgelassene als auch noch aktiv betriebene Kiesgruben liegen. Die Feldgehölze weisen in Richtung des Plangebietes einen nordostexponierten Schattsaum mit nitrophilen Kräutern (viel Brennessel) auf.
- Für die innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen ist neben den deutlichen Beeinträchtigungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in geringem Umfang von Störwirkungen durch die angrenzende Wohnbebauung auszugehen (Baustellenbetrieb aus dem kürzlich erschlossenen Baugebiet "Storchengässle", Hauskatzen, Spaziergänger mit Hunden, Freizeitgeräusche z.B. Rasenmäher).
- Das Plangebiet liegt gemäß dem Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg innerhalb eines Neuntöter-Lebensraumes der Priorität II. Zudem sind aus dem Umfeld des Plangebietes Vorkommen streng geschützter Vogelarten bekannt (Rot- und Schwarzmilan, Mäusebussard). Für den Bereich der aufgelassenen Kiesgruben besteht ein Brutverdacht für die genannten Arten. Um zu ermitteln, welche Bedeutung das Plangebiet für diese Arten hat und um die Horststandorte genauer zu lokalisieren, wurden 2016 artenschutzrechtliche Kartierungen im Gebiet und dessen Umfeld durchgeführt (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten des Büros Sieber vom 23.11.2016). Demnach bestehen innerhalb des Plangebietes keine Brutvorkommen geschützter Vogelarten; die Flächen sind lediglich Teil des Nahrungshabitats für häufige, für Siedlungen typische Vogelarten wie z.B. den Star. Horste für die o. g. Greifvogelarten konnten im räumlichen Umfeld nicht nachgewiesen werden.
- Für den Biotopverbund hat das Plangebiet auf Grund seiner nutzungsbedingt struktur- und artenarmen Ausstattung sowie wegen seiner Ortsrandlage mit auf zwei von drei Seiten angrenzender Bebauung keine Bedeutung.

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die beiden Linden im Bereich des Bildstocks, von denen eine innerhalb des Plangebietes liegt, können erhalten werden. In die Waldränder wird nicht eingegriffen. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Bei Berücksichtigung der Vogelschutzzeiten bei Gehölzbeseitigungen sind weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten oder Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.v.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten des Büros Sieber vom 23.11.2016).
- Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume voraussichtlich keinen Raum.
- Im Übergangsbereich zu den naturschutzfachlich hochwertigen Flächen weiter südwestlich wird am südwestlichen Rand des geplanten Wohngebietes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese dient als Pufferzone zu den benachbarten Schutzgebieten und Biotopen. Durch weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden auch im Plangebiet Flächen oder Strukturen erhalten bzw. neu geschaffen, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten: Im Straßenraum ist die Pflanzung von einem Baum vorgesehen. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. LED-Lampen) verwendet werden dürfen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als gering bewertet werden.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.01.2016 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund aus Terrassensedimenten, welche von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit überdeckt sind.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Es ist bei der Planung auf einen ausreichenden Abstand zu den Rändern der Kiesgrube zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Sofern bei den zukünftigen Baumaßnahmen in größerem Umfang als Aushubmaterial verwertbare Kiese und Sande anfallen, sollten diese einer Verwendung als Baustoff zugeführt werden.

Grundwasser

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung sowie die Hinweise zum geologischen Untergrund werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

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

§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Deshalb ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

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

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u.a. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915). Dies entspricht dem Minimierungsgebot nach § 1a (3) BauGB i.V. mit § 15 BNatSchG.

Ein Bodenmanagementkonzept ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sinnvoll wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.

Die Inhalte eines Bodenmanagementkonzepts sollten bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können.

Inhalt des Bodenmanagementkonzepts u.a:

- Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens
- Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont)
- Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens
- direkte Verwendung im Baugebiet,
- außerhalb des Baugebietes
- Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung
- bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen
- Ausweisung von Lagerflächen
- Ausweisung von Zuwegungen
- Ausweisung von Tabuflächen (z.B. spätere Gartenflächen, Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung)
- Geeignete Witterung und Bedingungen für Umlagerungseignung des Bodens (siehe DIN 19731)

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

Auf die Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" wird hingewiesen: <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie zu dem Bodenmanagementkonzept werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

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

Seitens des Sachbereichs Altlasten bestehen keine Bedenken, im überplanten Bereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Hinweis

Im nördlichen Bereich des geplanten Baugebietes "Storchengässle" wurde das Flst. Nr. 267/10 im Rahmen der "Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen" aufgrund der Nutzungsgeschichte (Schießanlage von 1933 bis 1945) als Altstandort erhoben.

Die Bewertung ergab jedoch, dass keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bestehen. Die Fläche wurde deshalb mit A (Ausscheiden und Archivieren der Informationen) eingestuft. D. h. die Fläche wird aus der weiteren Bearbeitung ausgeschieden und die Informationen werden archiviert, um zu dokumentieren, dass und mit welchen Maßnahmen der Altlastenverdacht ausgeräumt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Ausräumung des Verdachts auf die bekannten Verdachtsmomente bezieht. Eine Garantie für die gänzliche Freiheit des Grundstücks von Schadstoffverunreinigungen kann deshalb nicht gegeben werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis, dass der Altlastenverdacht ausgeräumt wurde, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 13.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe:

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Hinweise sowie die Übereinstimmung der vorliegenden Planung mit den Vorgaben des Regierungspräsidiums Freiburg werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Die aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 26.01.2016 (LGRB-Az. 2511//15-12198) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Geotechnik:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Baugrundgutachten für den Planungsbereich vom 09.08.2016, erstellt vom Büro fm-geotechnik, Altusried liegt vor. Mit sieben im Planungsbereich verteilten Schürffrühen und den entsprechenden Bodenansprachen wurde der Baugrund flächig analysiert.

Aus dem hydrogeologischen Gutachten zum unmittelbar nördlich des Plangebietes geplanten Aitrachsees sind auf den Seiten 6 und 7 zwei Pegel (Pegel-Nrn.: 168/770 und 176/770-7) erwähnt. Der maximal gemessene Pegelwasserstand wurde im Ablesezeitraum von 1979 bis 2008 am 18.01.1982 im Pegel 168/770 mit 592,13 m ü. NN gemessen. Ferner ist erkennbar, dass der Grundwasserspiegel von Süd nach Nord fällt. Für die Lage des geplanten Baugebietes ist der Pegel 176/770-7 aufgrund des fallenden Grundwasserspiegels der entscheidendere. In diesem Pegel wurde der maximale Grundwasserstand am 24.05.1999 mit 591,52 m ü. NN gemessen. Aus dem Gutachten geht hervor, dass der Grundwasserstand im langjährigen Mittel etwa 2,0 m um den mittleren Wasserstand schwankt. Das geplante Versickerungsbecken soll mit einer Beckensohle von 593,00 m ü. NN ausgeführt werden. Ein Abstand zum Grundwasserspiegel von mindestens 1,00 m ist somit auch bei dem max. gemessenen Grundwasserspiegel gegeben. Der zu erschießende Planbereich liegt bei ca. 595,00 m ü. NN. Aus Sicht der zu erwartenden Grundwasserspiegel wäre ein wasserdichter Keller nicht unbedingt erforderlich. In Anbetracht der geplanten dezentralen privaten Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Grundstücken wird die Ausführung eines wasserdichten Kellers jedoch auf jeden Fall empfehlenswert.

Aufgrund der o.g. Empfehlung wird beim Bau von Kellergeschossen die wasserdichte Ausführung des Kellers in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Boden:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Fachbereich Boden des Regierungspräsidiums Freiburg zur beabsichtigten Planung keine Bedenken und Anregungen vorbringt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Mineralische Rohstoffe:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zu verwertbarem Aushubmaterial aufgenommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz und allgemeine Hinweise:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fachbereiche Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz des Regierungspräsidiums Freiburg zur beabsichtigten Planung keine Bedenken und Anregungen vorbringen. Darüber hinaus werden die abschließenden Hinweise zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 15.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

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

In dem vorgelegten Umweltbericht vom Büro Sieber Stand 19.12.2017 wird als Minimierungsmaßnahme die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge angeführt, die in den Festsetzungen festgesetzt werden sollen. In den Festsetzungen S. 10 Nr. 2.29 wird allerdings nur festgesetzt: "In dem Baugebiet sind für Stellplätze und Zufahren und andere untergeordnete Wege geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen nicht zulässig". Meines Erachtens entsprechen geschlossene Asphalt- und Betonbeläge auch mit Fugen nicht "wasserdurchlässigen Belägen". In den Festsetzungen sollte deshalb die Verwendung von "wasserdurchlässigen Belägen" festgesetzt werden, ggf. mit Beispielen.

Bei den Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht fehlt noch der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden, die Begrenzung der Versiegelungen auf das notwendige Maß und die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen so weit wie möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzung zu den Bodenbelägen wird entsprechend geändert.

Die Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht enthalten nur diejenigen Maßnahmen, die planungsrechtlich gesichert sind. Die genannten Maßnahmen zum Bodenschutz sind im Bebauungsplan nur als Hinweis enthalten, da sie mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden können. Sie sollen daher auch nicht im Umweltbericht aufgeführt werden.

Stellungnahme vom 16.05.2017 zur Fassung vom 20.03.2017 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe:

Stellungnahme:

Anlässlich der Offenlage des o. g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 17-00489 vom 13.02.2017) zur Planung.

Die dortigen Ausführungen (insbesondere die geotechnischen Hinweise und Anregungen) gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 13.02.2017 wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.04.2017 die Stellungnahme einer Abwägung zugeführt. An der getroffenen Entscheidung wird festgehalten.

Stellungnahme vom 18.05.2017 zur Fassung vom 20.03.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Empfehlungen zum Textteil und zur Begründung:

Unter 2.29 werden jetzt wasserdurchlässige Beläge festgesetzt mit der Nennung von Beispielen, u.a. wassergebundene Beläge.

Da wassergebundene Beläge nicht bzw. nur sehr gering wasserdurchlässig sind, sollten diese aus den Beispielen der Festsetzungen herausgenommen werden.

Punkt 6.17 Bodenschutz:

Beim Bodenschutz wird auf den Flyer "Bodenschutz beim Bauen" verwiesen. Das ist zu wenig.

Bei der Bauausführung ist auf den fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Deshalb die Bitte folgenden Text zu übernehmen:

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>.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt, die Aufzählung der Beispiele in der Festsetzung 2.29 wird redaktionell angepasst.

Ebenso wird der Hinweis zum Bodenschutz um den aufgeführten Satz ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zu den Schotterfluren des Unteren Iller-Tales. Im Gebiet stehen die würmzeitlichen Schmelzwasserschotter der Iller an, über denen Hochwassersedimente lagern. Die Böden sind von mäßiger Entwicklungstiefe. Als Bodentyp ist gemäß der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg (M 1:200.000) Parabraunerde zu erwarten. Gemäß der Reichsbodenschätzung ist die Bodenart auf etwa zwei Dritteln des Gebietes "Lehm", auf den übrigen Flächen "lehmiger Sand" (Zustandsstufe jeweils 2). Den Sandböden kommt eine sehr hohe, den Lehm Böden eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zu. Während die Lehm Böden eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe haben, sind die Sandböden nur von mittlerer Bedeutung für diese Bodenfunktion. Die natürliche Fruchtbarkeit der schwach bis mittel sauren Böden liegt im mittleren Bereich (Grünlandzahl 45 bei den Sand- und 55 bei den Lehm Böden).
- Im Rahmen einer Baugrunderkundung wurden im Juli 2016 im Plangebiet sieben Schürffgruben ausgehoben. Laut geotechnischem Gutachten der fm geotechnik, Amtzell und Altusried, vom 09.08.2016 kann daher davon ausgegangen werden, dass im Gebiet mindestens bis zur Erkundungstiefe von 3,80 m unter Gelände Schmelzwasserkiese anstehen, die von einer 0,35 m bis 0,95 m mächtigen Verwitterungsdecke sowie von einer 0,20 m bis 0,50 m dicken Mutterboden-Schicht überlagert werden. Im Mutterboden hat sich vermutlich infolge früherer Acker-nutzung Humus angesammelt. Die Verwitterungsdecke besteht aus schwach schluffigen bis schluffigen, sandigen und schwach steinigen bis steinigen Verwitterungskiesen und sandigen, schwach kiesigen bis kiesigen Schluffen (Verwitterungslehm). Die Schmelzwasserkiese sind gering bis schwach schluffig, gering bis stark sandig und steinig; sie zeigen auch rollkiesartige, nahezu sandfreie Lagen.
- Die anhand von Sickerversuchen ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte betragen für den feinkornarmen, schwach sandigen bis sandigen Schmelzwasserkies rund $k_f = 1,7 \cdot 10^{-3}$ m/s (Bemessungswert $3,4 \cdot 10^{-3}$ m/s) und für den stark sandigen Kies $k_f = 1,8 \cdot 10^{-4}$ m/s (Bemessungswert $3,6 \cdot 10^{-4}$ m/s). In rollkiesartigen (sandarmen) Lagen kann auch eine Durchlässigkeit von rund $k_f = 1,0 \cdot 10^{-2}$ m/s vorliegen. Der Schmelzwasserkies ist damit als stark durchlässiger Boden einzustufen.

- Beim überwiegenden Teil des Plangebietes handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Lediglich im Bereich der bestehenden, asphaltierten Verkehrswege (Storchengässle, Schützenstraße) ist der Boden bereits versiegelt und kann seine natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen.
- Im nördlichen Bereich des Plangebietes (Fl.-Nr. 267/10) wurde im Rahmen der "Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen" ein Altstandort erhoben, da dies Fläche von 1933 bis 1945 als Schießanlage genutzt wurde. Die Bewertung ergab, dass keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bestehen. Die Fläche wurde daher aus der weiteren Bearbeitung ausgeschlossen und die Informationen archiviert, um zu dokumentieren, dass und mit welchen Maßnahmen der Altlastenverdacht ausgeräumt wurde. Die Ausräumung des Verdachts bezieht sich auf die bekannten Verdachtsmomente. Eine Garantie für die gänzliche Freiheit des Grundstücks von Schadstoffverunreinigungen kann deshalb nicht gegeben werden. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden jedoch in den ausgehobenen sieben Schürfen keine anthropogenen Auffüllungen festgestellt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwerissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Zudem kommt es insbesondere bei der Anlage von Kellergeschoßen zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, sind der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher gering (festgesetzte GRZ: 0,28 bis 0,35 mit einer über die Vorschrift des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehenden Überschreitungsmöglichkeit um weitere 50 % mit teilversiegelten Belägen).
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähig-

keit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen.

- Auf Grund der geringen GRZ ist die Eingriffsstärke in Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als mittel zu bewerten.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz:

Stellungnahme:

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

Oberflächenwasserabfluss (§§ 5, 6 WHG; § 12 Abs. 3 WG)

Durch die Neuversiegelung der 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. Die Ausweisung neuer Bauflächen bzw. eine starke Verdichtung vorhandener Bebauung, darf nicht zu einer wesentlichen Abfluss-verschärfung in dem als Vorfluter dienenden Gewässer führen. Zusätzliche hydraulische Belastungen des nachfolgenden Gewässernetzes sind zu vermeiden.

Die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen, innerhalb des überplanten Gebiets, sind Möglichkeiten den Oberflächenwasserabfluss zu reduzieren bzw. zu verlangsamen.

Die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers ist in der Erschließungsplanung nachzuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Ableitung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

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

Art der Vorgabe

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.

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.

Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan 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.

Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Versickerung werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

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 $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden.

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.

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

Andere Drainagen sind nicht zulässig.

Sickerschächte sind unzulässig.

Rechtsgrundlage

§ 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG

Niederschlagswasser VO

§ 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u. a.) BauGB

§ 74 LBO

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Einleitung in einen Vorfluter werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik des Plangebiets. Hierbei ist eine Versickerung vorgesehen.

Stellungnahme:

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

Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass auch bei nicht großflächigen baukonstruktiven Elementen auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden soll.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.12.2015 des Abwasserzweckverbandes Aichstetten-Aitrach-Tannheim:

Stellungnahme:

Der Abwasserzweckverband Aichstetten-Aitrach-Tannheim regt an, für das gesamte Baugebiet eine vollständige dezentrale Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser festzusetzen. Grund hierfür ist keine weitere hydraulische Belastung des Verbandssammlers mit nachgeschaltetem Regenüberlaufbecken in Mooshausen. Die anfallenden zusätzlichen Schmutzfrachten bei Realisierung des Baugebiets kann die Verbandskläranlage aus heutiger Sicht wohl verarbeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser, das über die Dachflächen und auf Zufahrten bzw. Zugängen anfällt, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte sowie die Ableitung von Notüberläufen in das Kanalnetz ist nicht zulässig.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.
- Beim geologischen Untergrund handelt es sich um fluvioglaziale Kiese und Sande (Lockergestein), die generell für Niederschlagswasser sehr durchlässig sind und die daher einen ergiebigen Grundwasserleiter darstellen. Gemäß dem geotechnischen Gutachten wurde im Rahmen der Baugrunderkundung bis zur Endtiefe der Aufschlüsse (3,80 m unter Gelände) weder Schicht- noch Grundwasser festgestellt. Grundwasser kommt im Untersuchungsbereich erfahrungsgemäß flächig in den Schmelzwasserkiesen vermutlich erst ab Tiefen von > 5 m unter der Geländeoberkante vor. Der Grundwasserstauer wird von den Mergeln und Tonmergeln der tertiären Molasse gebildet, die mit den Aufschlüssen nicht erreicht wurden. Die Grundwasserfließrichtung ist den allgemeinen hydrogeologischen Gegebenheiten zufolge nach Norden gerichtet.

- In den Verwitterungsböden ist nach langanhaltenden Niederschlägen mit temporären, jedoch geringen Mengen Schichtwasser zu rechnen, das an ein diffuses Adern- und Rinnensystem gebunden ist.
- Die filternden Deckschichten sind auf den Flächen mit Lehmböden (knapp zwei Drittel des Plangebietes) gut, in den Bereichen mit lehmigen Sandböden weniger stark ausgebildet. Insgesamt ist jedoch – auch auf Grund des vorhandenen Grundwasserflurabstandes – von einer geringen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.
- Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist zusammenfassend (vor allem wegen der hohen bis sehr hohen Bedeutung der gut durchlässigen Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) hoch.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Mit baubedingten Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser ist auf Grund des Grundwasser-Flurabstandes von vermutlich > 5 m voraussichtlich nicht zu rechnen. Die geplante Wohnbebauung führt jedoch zu einer Neuversiegelung bisher offener Bodenflächen in einer Größenordnung von etwa 1,60 ha; hierdurch ändert sich der lokale Wasserabfluss. Zudem nimmt grundsätzlich die Versickerungsleistung ab, wenn Flächen versiegelt werden. Im vorliegenden Fall wird durch die Ableitung des Niederschlagswassers in dezentrale Versickerungseinrichtungen (siehe unten) dafür gesorgt, dass die überwiegenden Niederschlagsmengen weiterhin in unmittelbarer räumlicher Nähe dem Untergrund zugeführt werden. Die Bebauung führt daher trotz der großflächigen Versiegelung von Oberflächen voraussichtlich nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da auf Grund des geplanten Entwässerungskonzeptes die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser über öffentliche Regenwasserkanäle einer im westlichen Plangebiet zu errichtenden Versickerungsmulde zuzuführen und dort direkt vor Ort über die belebte Bodenzone zu reinigen bzw. zu filtern und zu versickern. Das unverschmutzte Niederschlagswasser, das auf den Dach-, Hof- und Stellplatzflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, ist unmittelbar auf den jeweiligen Grundstücken durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (z.B. mit Rasen bewachsene Versickerungsmulde) dem Untergrund zuzuführen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Plangebiet keine Abwässer an. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone. Oberflächlich zufließendes Niederschlagswasser stellt auf Grund des ebenen Geländes und der gut durchlässigen Böden kein Problem dar.
- Die angrenzenden Wohngebiete sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung angebunden und verfügen über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Aichstetten-Aitrach-Tannheim zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird in eine Versickerungsmulde eingeleitet, die im westlichen Plangebiet zu errichten ist. Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, ist direkt auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Die Trinkwasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Da das Gemeindegebiet von Aitrach bereits vergleichsweise nördlich bzw. alpenfern liegt, liegt die mittlere Jahresniederschlagsmenge nördlich von Aitrach nur noch bei etwa 900 mm; die Jahresmitteltemperatur erreicht bereits vergleichsweise milde 7°C bis 8°C (siehe Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung).
- Laut der Klimaanalysekarte der "Regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben" (Prof. Dr. A. Schwab & D. Zachenbacher, PH Weingarten, im Auftrag des Regionalverbandes Bodensee-

Oberschwaben, 2009) verläuft in den Tälern von Aitrach und Iller ein intensiver Kaltluftstrom nach Norden. Der Kaltluftabfluss parallel zur Iller verläuft auch über das Siedlungsgebiet von Aitrach hinweg. Wegen der geringen Ausdehnung der Siedlung und der hindernisarmen Umgebung wird Aitrach immer wieder gut durchlüftet. Dem Plangebiet kommt in diesem Zusammenhang eine Funktion als Kaltluftentstehungs- und Durchzugsfläche zu.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann es in den angrenzenden Wohngebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln). Die etwa 450 m westlich verlaufende Autobahn, die 150 m nördlich bzw. nordwestlich verlaufende Landesstraße, die 120 m westlich und 180 m südöstlich liegenden Gewerbebetriebe sowie die noch aktiv betriebenen Kiesgruben im Süden stellen in der Umgebung liegende Feinstaubquellen dar. Wegen der zwischen Plangebiet und Verkehrswegen liegenden Bebauung sowie wegen des Gehölzgürtels zwischen dem Plangebiet und den Gewerbebetrieben bzw. den tiefer liegenden Kiesgruben wird die Luftqualität im Plangebiet hierdurch nur wenig beeinträchtigt. Insgesamt ist von einer für den ländlichen Raum typischen guten Luftqualität auszugehen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Bebauung der Wiesenflächen wird die Kaltluftentstehung im Plangebiet unterbunden. Auf Grund der vergleichsweise geringen Bebauungsdichte und -höhe (GRZ 0,28 bis 0,35, max. Gebäudehöhen 8,80 m bzw. 10,50 m (zwei Gebäude am äußersten südl. Rand) entsteht für den im Iller-Tal nordwärts fließenden Kaltluftstrom keine Hinderniswirkung, die über diejenige der bestehenden Bebauung von Aitrach wesentlich hinausgeht. Die Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken verbessern die Frischluftversorgung und reduzieren durch ihren Schattenwurf und die Luftbefeuchtung die negativen Effekte der Versiegelung.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin östlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen in einem für den ländlichen Raum typischen Umfang führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

- Der Hauptort Aitrach liegt im Unteren Iller-Tal, unweit südlich der Stelle, an der die von Südwesten kommende Aitrach in die Iller mündet. Die Iller verläuft nordöstlich der Bebauung von Aitrach, das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand und damit etwa 750 m von der Iller entfernt. Der nordöstliche Teil des Ortes wurde auf einer tiefer liegenden Schotterterrasse der Iller errichtet; der Altort sowie das Plangebiet befinden sich auf einer daran anschließenden, etwas höher liegenden Flussterrasse (etwa 7-8 m oberhalb Flussniveau). Südwestlich des Plangebietes steigt das Gelände zu einer dritten Terrasse hin an. Entlang des Geländesprungs verlaufen bandförmig waldartige Feldgehölze. Die Geländekanten sind ein unverwechselbarer Bestandteil der Iller-Flusslandschaft sowie der Siedlungsstruktur. Die südwestlich anschließende Kante stellt die Begrenzung des Siedlungswachstums an dieser Stelle dar. Jenseits des Höhengsprungs befinden sich aufgelassene sowie noch aktiv betriebene Kiesgruben, welche mit ihren Seen, Steilwänden, den Halden, Förderbändern und hohen Gebäuden das Landschaftsbild im Umfeld stark prägen. Zwischen den Kiesgruben verläuft etwas eingetieft die Autobahn, welche im weiteren Verlauf östlich des Hauptortes auf einem Damm verläuft; der Verkehrsweg hat folglich das ursprüngliche Relief stark verändert. Als weiteres prägendes Landschaftselement im Umfeld ist der westliche, fast vollständig bewaldete Talhang der Iller zu nennen, welcher etwa 700 m westlich des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung verläuft und wie auch bereits die unmittelbar südwestlich an das Plangebiet anschließende Hangkante weitreichende Blickbeziehungen nach Westen verhindert.
- Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in ebener, nicht exponierter Lage, die im Nordwesten und Nordosten von bestehender Wohnbebauung, im Südwesten von der o. g. Hangkante begrenzt wird. Die Blickbeziehungen von der Fläche in das Umfeld sind auf Grund der benachbarten Bebauung sowie wegen des im Südwesten ansteigenden Geländes und der hier vorhandenen Feldgehölze begrenzt. Einsehbar ist das Gebiet vor allem vom bestehenden Ortsrand (Anlieger) sowie vom Storchengässle (Öffentlichkeit). Eine besondere Erholungseignung kommt der Fläche nicht zu. Das Storchengässle ist ein gut für Spaziergänge geeigneter Weg, der durch den von zwei Linden gerahmten Bildstock aufgewertet wird. In Richtung Süden führt er jedoch zu einem aus landschaftsästhetischer Sicht wenig attraktiven Gebiet, das von mehreren Kiesgruben, einem Bauunternehmen und der Autobahn mit Anschluss-Stelle stark technisch überformt ist.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper werden die Blickbeziehungen der jetzigen Ortsrand-Anlieger in Richtung Landschaft eingeschränkt. Die Landschaft kann von ihnen wegen des reduzierten Ausblicks nicht mehr in gleicher Weise erlebt werden. Die gut einsehbare Wiesenfläche geht verloren. Der ländliche Charakter des Ortsumfeldes wird dadurch jedoch nur geringfügig beeinträchtigt, weil sich der bisherige Ortsrand lediglich um zwei bis drei Bauzeilen (ca. 70 m) nach Südwesten vorverlagert, der landschaftliche Gesamteindruck ähnlich bleibt wie bisher und die Einsehbarkeit auf die Flächen aus der freien Landschaft insgesamt sehr eingeschränkt sind. Durch die getroffenen Festsetzungen wird zudem sichergestellt, dass die Bebauungsdichte und -höhe in Anpassung an die bestehende Bebauung erfolgt (GRZ und Höhenfestsetzungen) und eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote).
- Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5% der Grundstücksfläche zugelassen, um Fehlentwicklungen hinsichtlich landschaftsästhetischer Belange zu verhindern und die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.01.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenwesen:

Stellungnahme:

Die im Untersuchungsgebiet ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Bundesautobahn und der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich liegen. Das Gebiet ist damit durch die vorhandene Bundesautobahn und Landesstraße vorbelastet. Es wird sorgfältig darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis über die Vorbelastung des Plangebietes durch die Bundesautobahn sowie die Landesstraße, als auch zur Kostenbeteiligung, werden zur Kenntnis genommen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, SG Bauordnung/Städtebau:

Stellungnahme:

zu: Flächennutzungsplan -falls eine Änderung des FNP erfolgt-

Ob durch eine mögliche Ausweitung der (im Osten des Ausschnitts aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (hier nur sehr gering angeschnitten) gelegenen) gewerblichen Baufläche in sehr geringem Umfang nach Norden in Richtung Grünfläche sowie einer Überplanung mit einer gewerblichen Bebauung in Riegelform der aktive Schallschutz für Straßenverkehrslärm der A 96 für die bestehende und neue Wohnbebauung verbessert werden könnte, könnte eventuell geprüft werden, vgl. Abb. 1



Abb. 1, Mögliche Verbesserung Lärmschutz durch Ergänzung Gewerberiegel?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Prüfung einer Riegelbebauung im Gewerbegebiet werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umsetzung des geplanten Wohngebietes ist nicht erforderlich, da die Wohnbaufläche bereits im Flächennutzungsplan enthalten ist. Die genannte Prüfung erfolgt ggf. im Rahmen einer Untersuchung der Entwicklung gewerblicher Bauflächen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeaufsicht:

Stellungnahme:

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmeinwirkungen der Bahnlinie "Memmingen – Leutkirch" im Westen und der Bundes-Autobahn A 96 im Südosten ein. Die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sind gemäß DIN 18005 1 (Schallschutz im Städtebau) zu berechnen und zu bewerten. Dazu ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich in der Konfliktlösungen (aktive/ passive Maßnahmen) vorgeschlagen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine entsprechende schalltechnische Untersuchung wurde vom Büro Sieber erstellt. Die aus den Ergebnissen erforderlichen Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Stellungnahme:

Westlich des Plangebietes befindet sich die Firma Marbeton GmbH, nördlich das Gewerbegebiet "An der Chaussee". Die Betrachtung der Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet kann auf Grundlage bestehender Gutachten verbal-argumentativ im Rahmen des Umweltberichtes erfolgen. Die Rekultivierungsmaßnahmen im Zuge des Kiesabbaus südlich des Plangebietes werden bis zum Jahr 2017 abgeschlossen. Geräuscheinwirkungen im Plangebiet sind aus diesem Grund nicht zu erwarten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In der Begründung wird der Punkt Gewerbelärmeinwirkungen abgearbeitet.

Stellungnahme:

Der Fußball-Trainingsplatz der Gemeinde Aitrach befindet sich nordwestlich, in einem Abstand von ca. 105 m zum Plangebiet. Der erforderliche Mindestabstand von 70 bis 93 m für Trainingsplätze zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmverordnung) in einem allgemeinen Wohngebiet wird eingehalten. Eine Betrachtung des Trainingsplatzes ist daher nicht erforderlich. Der Fußballplatz auf dem sonntags Punktspiele stattfinden, befindet sich westlich des Plangebietes in ca. 205 m Abstand. Der erforderliche Mindestabstand von 213 bis 260 m zum Rand des Fußballplatzes bei einem Spiel mit ca. 100 bis 300 Zuschauern wird somit nicht eingehalten. Aus diesem Grund ist die Betrachtung der Geräuscheinwirkungen des Fußballplatzes (insbesondere während der sonntäglichen Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr) im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In der o.g. schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Sportlärmeinwirkungen des Fußballplatzes untersucht. Lärmschutztechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Ein Bürger fragt wie weit der Schatten vom südlich bestehenden Waldgebiet auf die Grundstücke fällt.

Der Bürgermeister rät am besten hinzugehen und sich die Situation vor Ort anzuschauen. Besonders im Frühling ist die Verschattung gut an der Schneegrenze zu erkennen. Zudem weist er auf den berücksichtigten 30 m-Waldabstand zu den Baugrenzen hin, was eine übermäßige Verschattung bereits ausschließt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der erforderliche Waldabstand von 30 m mit baulichen Anlagen wurde in dem Entwurf entsprechend berücksichtigt, so dass eine übermäßige Verschattung der Grundstücke ausgeschlossen werden kann.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.10.2016 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Feststellungen zum neuen Neubaugebiet im Storchengässle

Vorteile für mich:

Neue Nachbarn

Kein Güllegestank mehr Samstagmittag

Vorteile für die Gemeinde:

Einnahmen durch Grundsteuer und Wasserverkauf

Bestandschutz Kindergarten und Schule gesichert

Überalterung vorgebeugt

Generationenhaus/ Belegung durch Jung und Alt

Nachteile für mich:

– Mind. weitere 5 Jahre Baulärm, Staub und verschmutzte Straßen

- durch neue Kreuzung direkt vor meinem Haus, keine Parkmöglichkeit für mich und meine Gäste mehr vor dem Haus vorhanden, Parken und Befahren der Bordsteine = Ordnungswidrigkeit
- Lichtkegel der Autos im Haus/Schlafzimmer → keine Rollläden am Haus vorhanden
- hohes Verkehrsaufkommen = zusätzliche Lärmbelastung
- Wert der Ferienwohnung wird abgestuft. Keine Ortsrandlage mehr. Verkehrslärm → weniger Übernachtungen wegen Verweis auf neben liegendes Baugebiet –
- Badeseeverkehrsaufkommen noch nicht im Blickwinkel -

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die angeführten Vor- und Nachteile für den privaten Grundstückseigentümer als auch für die Gemeinde werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits entsprechend dargestellt, so dass mit dieser Entwicklung folglich gerechnet werden musste. Hierzu gehören auch die im Rahmen der Umsetzung erforderlichen Maßnahmen (Baulärm etc.). Auch die Folgen einer anschließenden Bebauung (Verkehr, Licht- und geänderte Parkverhältnisse) werden als angemessen eingestuft. Es erfolgt die Entwicklung eines normalen Wohngebietes, also eine verträgliche Nutzung, die keine übermäßige Belastung für die Anwohner zur Folge hat. Die Entwicklung des Gemeindegebietes ist Veränderungen unterworfen. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die gegenständliche Planung eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung darstellt, die weiterhin eine angemessene Nutzung der angrenzenden Grundstücke ermöglicht.

Bzüglich des Verkehrsaufkommens durch den nahegelegenen Badensee wird auf entsprechende Abwägungen unter Punkt "Verkehrliche Erschließung" verwiesen.

Stellungnahme:

Auch gut die Aussage der Stadtplanerin: "mit dem Autobahnlärm ist alles im grünen Bereich".

Das stimmt auch so nicht ganz. Laut Immissionsgrenzwerte sind wir wohl noch ganz knapp im grünen Bereich.

Es wurde nicht darauf verwiesen, dass der Autobahnlärm immer präsent ist. Rüttel-/Vibrationsanlage hallt stetig tagsüber über die Siedlung. Tore sind nicht immer geschlossen, wenn die Anlage läuft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In der schalltechnischen Untersuchung (Büro Sieber vom 16.11.2016) wurden die Verkehrslärm-Immissionen der Autobahn auf das Plangebiet gemäß DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) berechnet und bewertet. Es zeigt sich, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 1, Beiblatt 1 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) (tagsüber/nachts 55/45 dB(A)) im Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes "Storchengässle" tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) eingehalten werden. Während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) wird der Orientierungswert bis zu einem Abstand

von 120 m zur nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches geringfügig um maximal 1,5 dB(A) überschritten. Der damit einhergehende Konflikt wird durch Orientierungsfestsetzungen gelöst. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) durch gewerbliche Geräuscheinwirkungen sind aufgrund des Abstandes der gewerblichen Anlagen (Fa. Marbeton, Gewerbegebiet "An der Chaussee") im Plangebiet nicht zu erwarten. Es müssen bereits an den zur Firma/zum Gewerbegebiet näherliegenden Einwirkorten die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Stellungnahme vom 07.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben:

Stellungnahme:

Unter Punkt 8.2.4.5 der Begründung wurde die geplante Freizeitnutzung der Gemeinde Aitrach am derzeit entstehenden "Aitrachsee" hinsichtlich möglicher Lärmbeeinträchtigungen für das geplante Wohngebiet (Entfernung ca. 120 m) nicht mit abgeprüft. Hier besteht gegebenenfalls Ergänzungsbedarf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Unter Berücksichtigung eines flächenbezogenen Schall-Leistungspegels der Liegewiese von 62 dB(A)/m² (VDI 3770) und eines Kinderbeckens von 80 dB(A)/m² (VDI 3770), einer Fläche der Liegewiese von ca. 3.800 m² und einer Fläche des Flachwassers des Aitrachsees von ca. 5.500 m², einer Einwirkzeit von 13 Stunden pro Tag und der Topographie ergeben sich gemäß dem Schallausbreitungsberechnungsprogramm IMMI 2016 am nächstgelegenen Einwirkort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Storchengässle, Erweiterung ein Beurteilungspegel von 46 dB(A) in der sonntäglichen Ruhezeit (13:00 bis 15:00 Uhr) und von 45 dB(A) tagsüber außerhalb der Ruhezeit (7:00 bis 20:00 Uhr). Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet in der Ruhezeit von 50 dB(A) wird um 4 dB(A) unterschritten. Der Immissionsrichtwert außerhalb der Ruhezeit von 55 dB(A) wird um 10 dB(A) unterschritten. Aus schallschutztechnischer Sicht mit keinen lärmbedingten Konflikten durch die Nutzung des Badesees im Plangebiet zu rechnen.

Stellungnahme vom 17.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 und Stellungnahme vom 17.05.2017 zur Fassung vom 20.03.2017 der Handwerkskammer Ulm:

Stellungnahme:

Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärm-Immissionen unseres Mitgliedsbetriebes Kunz Metallbau GmbH, möchten wir vor der weiteren Ausarbeitung Ihres Vorhabens darauf hinweisen, dass bei Planungsmaßnahmen die Voraussetzungen für den Bestand des im unmittelbar angrenzenden Plangebiet ansässigen Unternehmens zu schaffen sind und deren Anpassung an

veränderte betriebliche oder sonstige wirtschaftliche Verhältnisse, die für die Fortführung des Unternehmens erforderlich sind, zu gewährleisten sind. Eine heranrückende Wohnbebauung ist nicht verträglich mit der Belastung durch die Emissionen, die naturgemäß von den benachbarten Unternehmen ausgehen. Für die Weiterentwicklung dieses Betriebes muss daher sichergestellt sein, dass die an den Grundstücksgrenzen vorgeschriebenen Lärmgrenzwerte eingehalten werden.

Wir begrüßen die getroffenen Immissionsschutzfestsetzungen (siehe Abschnitt 2.24, PF) und die verbindliche Regelung des erforderlichen Immissionsschutz-abstandes zur Firma Kunz Metallbau GmbH auf dem angrenzenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 75, um mögliche Gefahrenpotentiale auszuschließen.

Wir bitten Sie, die vorgesehene Planung dahingehend abzuwägen, dass auch die Interessen des ansässigen Gewerbebetriebes berücksichtigt werden und danken Ihnen für weitere Informationen über den Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Firma Kunz Metallbau GmbH befindet sich nicht im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes Storchengässle - Erweiterung. Die Festsetzung, die in Stellungnahme der Handwerkskammer erwähnt ist, bezieht sich auf Bebauungsplan "Storchengässle" aus dem Jahr 2013.

Eine Einschränkung des Betriebes Kunz Metallbau GmbH durch die Ausweisung eines Wohngebietes gemäß Bebauungsplan "Storchengässle – Erweiterung" ist aufgrund des Abstandes zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Handwerkskammer wird wunschgemäß über den weiteren Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens informiert.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

- Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der westlich des Geltungsbereiches in ca. 340 m verlaufenden Bahnlinie "Memmingen-Leutkirch" und der östlich des Plangebietes in ca. 370 m in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesautobahn A 96 ein. Des Weiteren befinden sich im Einwirkungsbereich des Plangebietes der Fußballplatz des TSV Aitrach e.V. nördlich in einer Entfernung von ca. 100 m sowie der Trainingsplatz westlich des Gebietes in einem Abstand von ca. 200 m. Die Firma Marbeton GmbH befindet sich westlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von ca. 180 m. Südöstlich liegt das Gewerbegebiet "An der Chausee" in einer Entfernung von ca. 500 m. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor.
- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Wegen seiner Lage und Nutzung kommt ihm nur eine sehr untergeordnete Naherholungs-Funktion zu. Jenseits der nordwestlich an das Plangebiet anschließenden Wohnbebauung verläuft die Kreis-Straße K 7922 (Oberhauser Weg), entlang derer ein ausgeschilderter Wander- sowie Radweg ausgeschildert sind, die in Richtung

Ortskern sowie in Richtung des landschaftlich attraktiven Hangwaldes im Westen führen. Das Storchengässle ist zwar für Spaziergänge im Wohnumfeld geeignet und führt im Norden der o. g. Kreis-Straße zu. In Richtung Süden erschließt es jedoch einen für die Naherholung wenig geeigneten Landschaftsausschnitt (Kiesgruben, Gewerbegebiete, Autobahn, Anschluss-Stelle).

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür wird durch die Planung neuer Wohnraum insbesondere für junge Familien ausgewiesen.
- Das landschaftliche Umfeld ist nach der Errichtung der geplanten Baukörper nicht mehr im selben Umfang erlebbar. Eine Nutzung des "Storchengässle" als öffentlichem Spazierweg ist jedoch weiterhin möglich, so dass die Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft bzw. zu dem weiter nördlich verlaufenden Wander- bzw. Radweg erhalten bleibt. Insgesamt wird daher die Naherholungs-Funktion nicht erheblich beeinträchtigt.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Verkehrslärm-Immissionen der A 96 und der Bahnlinie "Memmingen-Leutkirch" im Plangebiet durch das Büro Sieber durchgeführt (Gutachten vom 16.11.2016). Des Weiteren wurden die vom Fußballplatz des TSV Aitrach e.V. ausgehenden Lärmeinwirkungen im Plangebiet untersucht. Die Berechnungen der Verkehrslärm-Immissionen haben ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) (tagsüber/nachts 55/45 dB(A)) im Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes "Storchengässle" tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) eingehalten werden. Während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) wird der Orientierungswert bis zu einem Abstand von 120 m zur nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches um maximal 1,5 dB(A) überschritten. Der damit einhergehende Konflikt wird durch Orientierungsfestsetzungen gelöst. Durch die Nutzung des Sportplatzes ergeben sich keine Überschreitungen der zulässige Immissionsrichtwert der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) innerhalb der Baugrenzen (Gutachten, Büro Sieber vom 16.11.2016). Eine Betrachtung des Trainingsplatzes war im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht erforderlich, da der erforderliche Mindestabstand von 70 bis 93 m für Trainingsplätze, der zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in einem allgemeinen Wohngebiet erforderlich ist, eingehalten wird. Auf Grund des Abstandes der gewerblichen Nutzungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) durch Gewerbelärmimmissionen zu rechnen.
- Um möglichen Gefahren für die zukünftigen Ortsrand-Grundstücke durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste aus dem südwestlich angrenzenden Gehölzstreifen vorzubeugen, wird zwischen dem eingemessenen Waldrand und den festgesetzten Baugrenzen ein Abstand von mind. 30 m eingehalten. Der 30 m-Waldabstands-Streifen ist als potenzieller Gefahrenbereich hinweislich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Den Bauherren wird

empfohlen, in diesem Bereich mit Ausnahme ausreichend erdüberdeckter Tiefgaragen (im Bereich der geplanten Grundstücke Nrn. 13 und 32) keine baulichen Anlagen (z.B. Gartenhäuschen) zu errichten.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.01.2016 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

2. Archäologische Denkmalpflege:

In dem von den Planungen betroffenen Bereich ist der Fund eines frühmittelalterlichen Grabes aus der Literatur bekannt. Es wurde bereits Ende des 19. Jahrhunderts geborgen, die genaue Fundstelle ist heute jedoch nicht mehr ermittelbar. Überliefert ist lediglich die Bezeichnung "südlich vom Ort". Aus diesem Grund ist im aktuellen Plangebiet mit weiteren Funden dieser Art zu rechnen.

Festzuhalten ist deshalb:

1. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege mindestens 3 Wochen vor dem geplanten Termin anzuzeigen, um

2. eine archäologische Begleitung der Erdbaumaßnahmen zu ermöglichen.

3. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, sind die Möglichkeit und ein ausreichendes Zeitfenster zu einer fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

4. Auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W. wird verwiesen.

Um Planungssicherheit zu gewinnen und um spätere Bauverzögerungen im Falle von archäologischen Funden zu vermeiden, empfehlen wir, im Planungsareal frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt zu lassen. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das

Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter

<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>

Die Kosten für die Prospektionsmaßnahme sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Stellungnahme vom 13.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:

Erster Teil der Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme vom 26.01.2016:

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Die Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege zur Bau- und Kunstdenkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Archäologische Denkmalpflege:

Die Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege wurden bereits in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Stellungnahme:

Die Kosten für die Prospektionsmaßnahme sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Darüber hinaus verweisen wir auf die §§ 20 und 27 DSchG:

"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."

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und der Bebauungsplan um entsprechende Hinweise ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Aus dem Bereich des Plangebietes ist aus der Literatur der Fund eines frühmittelalterlichen Grabes bekannt. Es wurde bereits Ende des 19. Jahrhunderts geborgen, die genaue Fundstelle ist heute jedoch nicht mehr ermittelbar. Überliefert ist lediglich die Bezeichnung "südlich vom Ort". Aus diesem Grund ist im aktuellen Plangebiet mit weiteren Funden dieser Art zu rechnen.
- Am südlichen Ende des "Storchengässle" (auf der Grenze zwischen den Flurstücken 267/1 und 267/3) befindet sich ein von zwei Linden gerahmter Bildstock als kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftsteil.

Prognose bei Durchführung:

- Baudenkmäler sind nicht von der Planung betroffen.
- Da in der Vergangenheit im Bereich des Plangebietes ein frühmittelalterliches Grab geborgen wurde und daher mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen ist, muss der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart mindestens drei Wochen vor dem geplanten Termin angezeigt werden, um eine archäologische Begleitung der Erdbaumaßnahmen zu ermöglichen. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, sind die Möglichkeit und ein ausreichendes Zeitfenster zu einer fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.
- Generell gilt auch hier: Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.
- Um Planungssicherheit zu gewinnen und um spätere Bauverzögerungen im Falle von archäologischen Funden zu vermeiden, wird behördlicherseits empfohlen, im Planungsareal frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt zu lassen. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung im Plangebiet 1.154 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach der Karte "Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in der Region Bodensee-Oberschwaben" gehört das überplante Gebiet zur Kategorie 4, d.h. es ist wegen ausgeprägter Stockwerksgliederung im Quartär und Tertiär aus hydrogeologischer Sicht nur eingeschränkt günstig. Gemäß dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie (ISONG) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, ist es möglich, dass während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sowie nach Sondeneinbau bei Bohrtiefen größer 7 m Erdgas austritt. Insgesamt ist eine geothermische Nutzung mittels Erdwärmesonde innerhalb des Plangebietes effizient. Vor weiteren Planungen zur Erdwärmennutzung ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung mit geologischer Prognose erforderlich.

Prognose bei Durchführung:

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur nahezu optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Südwest-Ausrichtung möglich. Anlagen zur Gewinnung von regenerierbarer Energie (z.B. thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden und ist voraussichtlich nur unter Einschränkungen möglich.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Bauordnung/Städtebau:

Stellungnahme:

zu: städtebaulicher Entwurf

Die Verknüpfung mit der Landschaft und dem sich anschließenden NSG "Kiesgrube Aitrach", FFH-Gebieten "Aitrach und Herrgottsried" und Biotopen durch die nach Süden hin aufgelockerte Bebauung und vorgeschlagene Durchgrünung wird ausgesprochen begrüßt, ebenso wie die eventuelle Führung eines Spazierweges in diesem Bereich. Auch die mögliche Markierung der Einmündungen der neuen Erschließungsstraßen in den Storchweg durch abweichende Dachformen/Baukörper.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurde jedoch auf die Fußwegverbindung im südlichen Bereich verzichtet, da die hier nun festgesetzten Grünflächen im Sinne des Naturschutzes als Pufferzone zu den südlich angrenzenden schützenswerten Bereichen dienen sollen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Schutzgebiete, § 23 und § 30, § 31 BNatSchG

Die Schutzgebiete sind im "Lageplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich und projektbezogenen Angaben und Fragestellungen" (Stand: 17.12.2015) vollständig dargestellt.

Durch die Planung könnte das FFH-Gebiet "Aitrach und Herrgottsried" (Nr. 8026341), als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 31 BNatSchG, tangiert werden. Im Rahmen des Bebauungsplans "Storchengässle" wurden erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet ausgeschlossen. Jedoch ist der Abstand durch die aktuell geplante Erweiterung deutlich geringer. 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den entsprechenden Forderungen zur Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung (bevorzugt LED-Lampen) und von PV-Elementen mit max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts wird nachgekommen, sodass auf eine tiefergehende Betrachtung der FFH-Verträglichkeit verzichtet werden kann.

Stellungnahme vom 31.01.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Ortsgruppe Aitrach:

Stellungnahme:

Diese Stellungnahme wird im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes abgegeben. Das neu zu erschließende Baugebiet grenzt an das Naturschutzgebiet "Kiesgrube Aitrach". Die Fauna des Naturschutzgebietes, v. a. Vögel und Amphibien, wird grundsätzlich durch wildernde Hauskatzen beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass durch zusätzliche Bebauung die Zahl der Hauskatzen zunehmen wird. Der NABU Aitrach beantragt deshalb, im Baugebiet "Storchengässle - Erweiterung" keine Hauskatzen zuzulassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Aus rechtlicher Sicht ist es der Gemeinde nicht möglich, innerhalb des Baugebietes die Haltung von Hauskatzen zu verbieten. Angesichts der geplanten Zahl an Baugrundstücken und der Tatsache, dass nicht jeder Bauherr eine Katze halten und nicht jede Katze ein Freigänger sein wird, ist jedoch nur mit einer unwesentlichen Zunahme an wildernden Hauskatzen in dem betroffenen Gebiet zu

rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna im angrenzenden Naturschutzgebiet ist daher sehr unwahrscheinlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Östlich des Plangebietes, in einem Mindestabstand von ca. 40 m, beginnt hinter einer bewaldeten Hangkante eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Aitrach, Ach und Dürrenbach" (Nr. 8126-311). Hierbei handelt es sich um zwei von breiten Gehölzsäumen umrahmte, durch den ehemaligen Kiesabbau entstandene nährstoffarme Grundwasserseen. Anlagenbedingte, betriebsbedingte bzw. baubedingte mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes entsprechend Ziff. 6 des Formblatts zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg sind, auch auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Schaffung einer Pufferzone durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche, insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen) nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Der aufgelassene Teil des südlich angrenzenden Kiesabbaugebietes ist als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen. Es grenzt im Südwesten unmittelbar an das Plangebiet an. Durch die Ausweisung einer Grünfläche als Pufferzone zwischen dem NSG und der geplanten Wohnbebauung sowie die Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen kann unter Zugrundlegung der artenschutzrechtlichen Erkenntnisse eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.
- Die unmittelbar südlich des Plangebietes beginnende bewaldete Hangkante ist zu Teilen als Biotop gem. § 33 NatSchG BW kartiert und geschützt ("Feldgehölzstreifen an Niederterrassenkante SW Aitrach", Nr. 180264360083). Durch die oben beschriebenen Vorkehrungen und Erkenntnisse kann auch eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Biotops ausgeschlossen werden. Auch die abgelegeneren Biotope im o.g. Naturschutzgebiet erfahren keine Beeinträchtigung.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.01.2016 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben:

Stellungnahme:

Im westlichen Bereich des Plangebietes schließt nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplanes ein "Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege", der als Ziel der Raumordnung zu beachten und von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist (sowie ein Naturschutzgebiet und Biotope), unmittelbar an das Plangebiet an, tangiert dieses jedoch noch nicht.

Darüber hinaus sind von dem oben angeführten Bebauungsplan keine weiteren 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der "Schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" befindet sich außerhalb des Plangebietes. Da im Bebauungsplan in Richtung dieses Bereiches auch eine Grünfläche als Pufferzone vorgesehen ist, ist das Ziel des Regionalplanes nicht betroffen.

Stellungnahme:

Der Umfang der geplanten Wohnbebauung entspricht der Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche nach dem rechtskräftigen FNP. Die im FNP ausgewiesene Grünfläche soll im Rahmen der städtebaulichen Konzeption in den Bebauungsplan mit einbezogen, als Grünfläche entwickelt werden und mitunter dem Ziel dienen, Pufferflächen zu den nahegelegenen Schutzgebieten zu schaffen und einen Teil des naturschutzfachlichen Ausgleichs aufzunehmen.

Sofern gewährleistet wird, dass die Wohnbebauung sich auf die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche beschränkt und die darüberhinausgehenden Flächen als Grünfläche entwickelt werden, bringt der Regionalverband zum oben angeführten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Wir weisen darauf hin, dass der südlich angrenzende Rohstoffabbau Bestandsschutz genießt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen und als Grünfläche festgesetzt. Die vorgesehene Wohnbebauung entspricht der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Stellungnahme vom 07.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben:

Stellungnahme:

Vom Bebauungsplan "Storchengässle - Erweiterung" 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 unmittelbar betroffen. In den nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplanes südlich angrenzenden "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

Für den ebenfalls südlich angrenzenden Kiesabbau mit Nassauskiesung des "Aitrachsees" besteht Bestandsschutz. Auch wenn der Kiesabbau vor seinem Abschluss steht, ist dieser auch hinsichtlich seiner anschließenden Rekultivierungsphase dennoch zu berücksichtigen (s. Stellungnahme vom 26.01.2016).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehende Nassauskiesung des "Aitrachsees" wird durch das hier beabsichtigte Vorhaben nicht beeinträchtigt. Zwischen beiden Nutzungen liegt ein ausreichender Abstand von mindestens 100 m.

Die anschließenden Rekultivierungsarbeiten nach Abschluss des Kiesabbaus sind von Seiten des Landratsamtes Ravensburg mit Genehmigung vom 30.03.2009 bis zum 31.12.2017 vorgesehen, so dass die Arbeiten bis zu einem möglichen Bezug der entstehenden Wohngebäude abgeschlossen sind.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.03.2017:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Festlegungen weiter südlich im Bereich des teils ehemaligen, teils aktiven Kiesabbaus (Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege, Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher

Rohstoffe (Kies) werden durch die Planung nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 8.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

- Die Gemeinde Aitrach ist Mitglied der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch-Aitrach-Aichstetten. Diese verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Fassung vom 10.07.2002), der derzeit fortgeschrieben wird (Entwurf vom 19.07.2016 für die öffentliche Auslegung/förmliche Trägerbeteiligung gebilligt am 26.07.2016). Die überplanten Flächen werden im aktuellen Fortschreibungsentwurf im größeren nördlichen und östlichen Teil als geplante Wohnbaufläche (W) sowie im kleineren südwestlichen Teil als bestehende Grünfläche dargestellt. Auf Grund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes gelten die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen als mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmend. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist damit erfüllt.
- Auch die Vorgaben des in den Entwurf zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung integrierten Landschaftsplanes werden durch den Bebauungsplan umgesetzt. Gemäß landschaftsplanerischer Bewertung der Baufläche sollte zum Steilrand der südlich angrenzenden Kiesgrube eine Pufferfläche von mindestens 30 m bestehen. Dies wird im Wesentlichen durch die Festsetzung einer in ihrer Breite zwischen 20 m bis 40 m variierenden öffentlichen bzw. privaten Grünfläche im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs erfüllt.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei dem Bebauungsplan "Storchengässle - Erweiterung" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde:

Äußerung:

Der Bebauungsplan wird unter der Voraussetzung, dass die Aufteilung zwischen Wohnbebauung und Grünflächen wie im städtebaulichen Entwurf dargestellt im Bebauungsplan umgesetzt wird, als aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet angesehen.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt nach dem Regelverfahren gemäß EAG-Bau.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.01.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Unter der Voraussetzung, dass die im FNP dargestellte Flächenaufteilung in Wohnbaufläche und Grünfläche bei der Flächenaufteilung auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt wird (Wohnnutzung ausschließlich im nördlichen Teil des Plangebietes, im südlichen Teil lediglich Grünflächen), werden aus der Sicht der Raumordnung keine Einwendungen vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenaufteilung in Wohnbaufläche (W) und Grünfläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt und festgesetzt.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Bauordnung/Städtebau:

Stellungnahme:

zu: Voraussichtlicher Geltungsbereich

Auf Grund der geplanten baulichen Entwicklung nach § 30 BauGB wird das Flurstück 265/7 und werden Teile der Flurstücke 265/8 sowie 265/1 künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Eine Bebauung nach § 34 BauGB wird in Folge ggf. auch über die im städtebaulichen Entwurf dargestellten Möglichkeiten und Ziele hinausgehend machbar sein. Es wird daher angeregt, den Geltungsbereich im Osten auch auf die vorgenannten Grundstücke bzw. Teile davon auszudehnen um auch hier eine geordnete Bebauung zu erreichen und eventuelle Zukunftsoptionen offen zu halten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da die angesprochenen Flurstücke nicht verfügbar sind, ist eine Ausdehnung des Geltungsbereiches hierhin nicht möglich. Die Beurteilung einer Bebauung nach § 34 BauGB an dieser Stelle, bleibt der Baurechtsbehörde vorbehalten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger fragt nach, ob auch die Umsetzung eines dritten Stockwerkes, wie z.B. ein Penthaus, möglich sein wird.

Es wird dargelegt, dass generell die Festsetzungen an den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Storchengässle" angelehnt werden, so dass eine einheitliche Entwicklung für das Gebiet gewährleistet wird. Voraussichtlich wird für das Plangebiet die Realisierung von zwei Vollgeschossen zulässig. Das genaue Festsetzungskonzept wird jedoch erst im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes abschließend festgelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgte im Rahmen der Entwurfsausarbeitung in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Storchengässle" sowie unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsbebauung. So sind nahezu im gesamten Plangebiet zwei Vollgeschosse (als Höchstmaß) zulässig. Lediglich im Bereich des vorgesehenen Geschosswohnungsbaus am südlichen Rand des Plangebietes sind drei Vollgeschosse zulässig.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin erkundigt sich, ob die Zahl der Vollgeschosse zwingend umgesetzt werden muss.

Es wird erwidert, dass die Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan "Storchengässle" als Höchstmaß festgesetzt wird, so dass den Bauherren hier eine entsprechende Flexibilität erhalten bleibt. Damit Fehlentwicklungen bei den Höhenentwicklungen der Gebäude vermieden werden, wird jedoch eine maximale Wand- und Firsthöhe (über NN) festgesetzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Frage wird zur Kenntnis genommen. An der Vorgehensweise wird festgehalten.

Stellungnahme vom 15.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

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

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.25 und Nr. 2.26: Bitte ergänzen Sie die konkrete Zweckbestimmung der öffentlichen und privaten Grünflächen "Pufferzone", z.B. Ausgleichsfläche als Streuobstwiese. Die Abwägung zur Festsetzung einer "privaten" Grünfläche ist in der Begründung zu ergänzen, insbesondere ist das private Interesse des Eigentümers, die Fläche nicht mit einer Grünfläche zu belegen, die rechtlich ein Bauverbot gleichkommt, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Es darf sich bei der Festsetzung nicht um eine Negativplanung handeln, die nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht zulässig wäre.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Zweckbestimmung "Pufferzone" wird konkretisiert durch die Formulierung "Biotopschutz". Die Grünflächen dienen dazu, einen ausreichenden Abstand zwischen der geplanten Bebauung und den südwestlich liegenden Schutzgebieten und Biotopen einzuhalten. Gleichzeitig wird hierdurch auch die Einhaltung eines ausreichenden Waldabstandes gewährleistet. Die öffentliche Grünfläche dient zudem der Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerungsmulde). Sowohl die öffentliche als auch die private Grünfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als "Grünfläche" dargestellt und wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die private Grünfläche stellt somit eine logische Fortsetzung bzw. Ergänzung der öffentlichen Grünfläche dar. Sie verbleibt im Eigentum des bisherigen Flächeneigners. Eine Festsetzung

als Fläche für die Landwirtschaft wäre im vorliegende Fall nicht zweckgemäß, weil eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung durch die isolierte Lage, geringe Flächengröße und die unmittelbar angrenzenden Nutzungen (Wohnen, Schutzgebiete) stark erschwert wäre. Auf eine Nutzung als Ausgleichsfläche wurde von der Gemeinde bewusst verzichtet, weil erfahrungsgemäß Ausgleichsflächen im unmittelbaren Anschluss an ein Baugebiet sowie innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes schlechtere Entwicklungsprognosen haben als externe Ausgleichsflächen. Es ist vorgesehen, die Flächen weiterhin als Grünland zu nutzen. Auch wenn voraussichtlich eine deutlich weniger intensive Nutzung als bisher erfolgen wird (seltener Mahd und Düngung, auch aus Rücksicht auf die zukünftigen Anwohner), soll keine Anrechnung als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche erfolgen.

Die Zweckbestimmung wird wie erläutert konkretisiert.

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.34: Pflanzgebote auf privaten Flächen können nur schwer durchgesetzt werden. Wir empfehlen daher, das Pflanzgebot, pro angefangene 700 qm Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen, nur festzusetzen, wenn die Gemeinde beabsichtigt, dieses auch gemäß § 178 BauGB durchzusetzen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Pflanzgebote wurden festgesetzt, weil sie als Minimierungsmaßnahme ein Mindestmaß an Durchgrünung sichern sollten. Sie werden jedoch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bewusst nicht rechnerisch als "Plus" bilanziert und für den Ausgleich angerechnet, weil der Gemeinde bekannt ist, dass sie nicht in jedem Fall zeitnah und ordnungsgemäß umgesetzt werden. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass sich auch ohne Pflanzgebote häufig eine angemessene Durchgrünung ergibt. Um diese Durchgrünung zu fördern, werden von der Gemeinde regelmäßig Pflanzaktionen angeboten. Da darüber hinaus eine Durchsetzung der Pflanzgebote durch Bescheid von der Gemeinde nicht angestrebt wird, werden die Baum-Pflanzgebote für die Privatgrundstücke gestrichen.

Stellungnahme:

Örtliche Bauvorschriften:

Nr. 4.4: Verstehen Sie unter "Dach-Ebenen" hier die Dachseiten?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es ist richtig, dass unter den Dach-Ebenen unter Punkt 4.4 die jeweiligen Dachseiten zu verstehen sind. Die örtliche Bauvorschrift wird redaktionell ergänzt, um klarzustellen, dass es sich bei den Dach-Ebenen auch um die Dach-Seiten handelt.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Bauordnung/Städtebau:

Stellungnahme:

Eventuell können im Zuge der weiteren Planung noch folgende Aspekte aufgenommen oder verstärkt eingesetzt werden:

- Fortführung des Begleitweges im südlichen Bereich nach Osten hin um auch in diese Richtung mit dem weiteren Siedlungsbestand und der offenen Landschaft zu verknüpfen.
- Positionierung der geplanten Straßenbäume in den Blickachsen der Straßen sowie auch der abknickenden Schützenstraße (Blickrichtung aus Flurstück 267/22).
- Abstimmung der Einmündungen der Erschließungsstraße im Südosten auf die bestehenden Straßen Galgenbergweg und Lerchenstraße für eine engere Verbindung des Siedlungsbestands und des neuen Wohngebiets oder, soweit dieses nicht gewünscht wird, ggf. auch eine engere Definition des Baufeldes der beiden neuen Gebäude, so dass diese in den Blickachsen des Galgenbergwegs und der Lerchenstraße zu stehen kommen.
- Eventuell Festsetzung besonderer Dachformen zur Markierung der Einmündungen der neuen Erschließungsstraßen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Da der Geltungsbereich im südöstlichen Bereich des Plangebietes zurückgenommen wurde und generell auf die Fußwege im Bereich der Grünflächen verzichtet wurde, wird auch von einer Fortführung nach Osten hin abgesehen.
- Im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes wurde auf die Verschwenkungen mit Begleitgrün innerhalb der Straßenführung verzichtet. Die Gestaltung bzw. die Ausführung der Anbindung an die Schützenstraße wird dem Gemeinderat erneut zur Diskussion vorgelegt.
- Die Einmündungen der Erschließungsstraßen wurden so konzeptioniert, dass innerhalb des Baugebietes städtebaulich sinnvolle Baugrundstücke realisiert werden können.

Die Festsetzung besonderer Dachformen zur Markierung der Einmündungen der neuen Erschließungsstraßen wird als nicht erforderlich angesehen und somit nicht in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen, um gewisse Gestaltungsspielräume zu belassen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Es wird angeregt, den geplanten Fußweg im westlichen Bereich des Plangebietes, in Richtung "Oberhauser Weg", als Straße auszubauen und somit eine weitere Ausfahrt aus dem Plangebiet zu schaffen. Ein Bürger führt an, dass somit eine Entlastung im "Storchengässle" und "Galgenbergweg" herbeigeführt werden könnte und auch sollte, insbesondere auch im Hinblick auf den Verkehr von LKWs. Generell seien die Straßen innerhalb des Plangebietes auch sehr eng bemessen und zudem sei auch kein Fußweg bzw. Gehweg vorgesehen.

Der Bürgermeister führt aus, dass bislang von einer weiteren Ausfahrt zum "Oberhauser Weg", auf Grund der schlechten Einsehbarkeit und der damit verbundenen Verkehrssicherheit, abgesehen und dies im Gemeinderat auch so beschlossen wurde. Die Möglichkeit einer weiteren Ausfahrt zum "Oberhauser Weg" wird dem Gemeinderat erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Die geplante Straßenbreite von 5,50 m ohne Gehwege wurde im Gemeinderat ebenfalls beschlossen, auf Grund der Annahme, dass bei engeren Straßen langsamer gefahren wird.

Von Seiten des Büros Sieber wird ergänzt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch ein Erschließungsplaner involviert ist und im Rahmen der Ausarbeitung der Straßenführung die erforderlichen Radien und Straßenbreiten, insbesondere für LKWs, entsprechend berücksichtigt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wurde durch das Ingenieurbüro Fassnacht Ingenieure GmbH eine Straßenplanung mit den erforderlichen Straßenbreiten und Radien für das Plangebiet ausgearbeitet, welche in den Entwurf übernommen wurden. Die Straßenbreite innerhalb des Baugebietes beträgt 5,50 m und sieht keine Fuß- bzw. Gehwege vor.

Die Möglichkeit der weiteren Ausfahrt zum "Oberhauser Weg" wird dem Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 19.12.2016 erneut zur Diskussion vorgelegt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger hält eine weitere Ausfahrt aus dem Plangebiet ebenfalls für sinnvoll, auch wenn die Einmündung in den "Oberhauser Weg" schwer einsehbar ist. Auch das "Storchengässle" sei bereits z.T. schwer einsehbar und auch sehr eng, insbesondere bei Begegnungsverkehr. Er regt an, dass ebenfalls beim "Storchengässle" entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen erforderlich sind, so dass sich dieses nicht zu einem "Highway" entwickelt.

Es wird ausgeführt, dass in Bezug auf das "Storchengässle" im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplanes eine weitere Alternative mit einer möglichen verkehrsberuhigten Gestaltung erarbeitet wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Büro Fassnacht Ingenieure GmbH hat im Zuge der Entwurfsausarbeitung verschiedene Varianten zur Verkehrsberuhigung des "Storchengässles" ausgearbeitet. Entsprechende Maßnahmen (z.B. Pflasterung) werden im Rahmen der Erschließung umgesetzt. Die Gemeinde ist bestrebt, die verkehrliche Situation im "Storchengässle" nachhaltig zu verbessern.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Eine weitere Bürgerin regt an, die Straßen mit hohen Bordsteinen umzusetzen, da ansonsten ständig darauf geparkt wird.

Es wird ausgeführt, dass es bei beiden Varianten Vor- und Nachteile gibt. So fühlt sich ein Fußgänger bei einem hohen Bordstein geschützt, niedrige Bordsteine sind dahingegen barrierefrei und bieten z.B. Ausweichmöglichkeiten im Verkehrsfluss. Bislang wurden noch keine Überlegungen zur genauen Ausführung hierzu getätigt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich dabei um die konkrete Ausführung der Erschließungswege, welche im Rahmen des Bebauungsplanes nicht abschließend geregelt wird.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger erfragt die künftig vorgesehene Anfahrt zu dem südlich gelegenen Baggersee.

Der Bürgermeister erklärt, dass südlich des Baggersees Parkplätze angelegt werden, welche über eine Zufahrt durch das dort bestehende Gewerbegebiet erreicht werden können. Die nördlich gelegene Liegewiese wird dann über einem Fußweg mit den Parkplätzen verbunden. Im nördlichen Bereich, in Richtung des Plangebietes, sind keine Parkplätze vorgesehen. Entsprechende Maßnahmen, damit der Besucherverkehr nicht über das "Storchengässle" geleitet wird, müssen noch abschließend geklärt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. An der oben ausgeführten Erläuterung zum Sachverhalt wird festgehalten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2016 einer Familie:

Stellungnahme:

Ich möchte hiermit meinen Einwand einbringen, aus dem geplanten Fuß- und Radweg zur Oberhauser Straße eine befahrbare Straße einzuplanen.

Begründung: Im Storchengässle ist jetzt schon genügend Verkehr, es parken Autos von der Apotheke und vom Zahnarzt hier links und rechts der Straße. Wenn der Badensee einmal fertig sein sollte, werden es noch einige Autos mehr werden die zum Badensee fahren werden.

Daher bin ich dafür, den Fuß- und Radweg in eine Straße umzuwandeln, um das Storchengässle zu entlasten.

Die Einfahrt in die Oberhauser Straße ist von beiden Seiten gleich unübersichtlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wie bereits bei obiger Anregung ausgeführt, wurde bislang auf Grund der schlechten Einsehbarkeit und der damit verbundenen Verkehrssicherheit sowie der Lage zur freien Landschaft, von einer weiteren Ausfahrt in Richtung "Oberhauser Weg" abgesehen.

Die Möglichkeit der weiteren Ausfahrt zum "Oberhauser Weg" wird jedoch dem Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 19.12.2016 erneut zur Diskussion vorgelegt.

Bezüglich der Verkehrsberuhigung des "Storchengässles" wurden hierzu durch das Büro Fassnacht Ingenieure GmbH verschiedene Varianten ausgearbeitet. Entsprechende Maßnahmen (z.B. Pflasterung) werden im Rahmen der Erschließung umgesetzt.

Bezüglich dem Verkehrsaufkommen durch den nahegelegenen Badensee wird auf obige Abwägung verwiesen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.10.2016 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Notiz zur Infoveranstaltung des neuen Baugebiets am 29.09.2016

Spannende Aussage von der Städteplanerin, Planungsbüro Sieber: "Geschwungene Straßenführung" im Neubaugebiet reduziert die Fahrgeschwindigkeit"

Gibt es einen Ansatz wie im Storchengässle eine Lösung aussehen kann?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Büro Fassnacht Ingenieure GmbH hat im Zuge der Entwurfsausarbeitung verschiedene Varianten zur Verkehrsberuhigung des "Storchengässles" ausgearbeitet. Entsprechende Maßnahmen (z.B. Pflasterung) werden im Rahmen der Erschließung umgesetzt.

Stellungnahme:

Weitere kuriose Aussage der Städteplanerin in der Ausführung warum keine Fahrstraße und direkte Anbindung zur Schützenstraße / Oberhauserweg geschaffen wird.

"Die Schulkinder sollen sicher über den Rad-/Fußweg zur Schule gelangen". Die Kinder müssen aber erst einmal sicher auf der Straße im Neubaugebiet zum Rad-/Fußweg gelangen. → Es ist kein Gehsteig geplant

Es entsteht der Eindruck, dass schon heute Interessen von zukünftigen Bauherren einwirken, um eine ruhige Wohnsiedlung zu erhalten.

→ Das höhere Verkehrsaufkommen muss auf allen Schultern getragen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Straßenbreite von 5,50 m innerhalb des Plangebietes wird für ein allgemeines Wohngebiet (WA) als ausreichend angesehen, so dass ein Begegnungsverkehr zwischen Kraftfahrzeugen und Fußgängern als möglich und sicher erachtet wird. Insofern der derzeit vorgesehene Fußgängerweg zum "Oberhauser Weg" als Straße ausgebaut wird, entsteht an dieser Stelle eine regelmäßig frequentierte Zufahrtssituation in das Plangebiet. Hierüber entscheidet der Gemeinderat in der Sitzung am 19.12.2016.

Der Hinweis, dass schon heute Interessen von zukünftigen Bauherren einwirken, um eine ruhige Wohnsiedlung zu erhalten, wird zurückgewiesen. Es wird ein Wohngebiet angrenzend an bestehende Bebauung entwickelt, dass den gesetzlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und auch weiteren Richtlinien entspricht.

Stellungnahme:

Der Vertreter der Leutkircher Bank wendet aus der Luft gegriffen ein, dass eine 20 KV Leitung am Ende der Straße Schützenstraße/Oberhauserweg liegt.

Ist das ein Problem? Es muss in die Straßenführung nicht eingegriffen werden. Wenn doch? Wer ist der Verursacher? = Leutkircher Bank

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vertreter der Leutkircher Bank hat lediglich auf die 20kV-Leitung hingewiesen. Sollte hier in die Straßenführung eingegriffen werden, muss die Leitung entsprechend verlegt werden. Da die Einfahrt vom "Oberhauser Weg" in die "Schützenstraße" jedoch bereits besteht, ist ein Eingriff an dieser Stelle derzeit nicht vorgesehen.

Stellungnahme:

Weitere noch ungeklärte Fragen und Punkte:

Verkehrskonzept im Storchengässle fehlt

Straßenführung im Storchengässle optisch "verengen" machbar?

Randsteinabsenkung am Ende Storchengässle/Oberhauserweg möglich? → dies würde die Einfahrt erleichtern

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Büro Fassnacht Ingenieure GmbH hat im Zuge der Entwurfsausarbeitung verschiedene Varianten zur Verkehrsberuhigung des "Storchengässles" ausgearbeitet. Entsprechende Maßnahmen (z.B. Pflasterung) werden im Rahmen der Erschließung umgesetzt.

Die Randsteinabsenkung am Ende des "Storchengässle"/"Oberhauser Weg" liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht Thema des vorliegenden Bebauungsplanes. Generell schließt die Gemeindeverwaltung Aitrach dies nicht aus, bislang wurden jedoch noch keine Überlegungen zur genauen Ausführung hierzu getätigt.

Stellungnahme:

Es müssen konsequent alle Ein- und Ausfahrten zum Storchengässle korrekt gestaltet werden.

a) Ein- und Ausfahrt Hauptstraße/Galgenbergweg. Zaunhöhe am Grundstück des Anliegers zu hoch? Sichtbereich 5 m eingeschränkt

b) Einfahrt Oberhauserweg/Storchengässle konsequenter Heckenrückschnitt im Kreuzungsbereich/Sichtbereich 5m → Sichtbereich heute eingeschränkt

c) Einfahrt und Ausfahrt Schützenstraße/Oberhauserweg ebenfalls konsequenter Heckenrückschnitt im Kreuzungsbereich/Sichtbereich 5 m → Sichtbereich heute eingeschränkt

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit der weiteren Ausfahrt zum "Oberhauser Weg" wird dem Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 19.12.2016 erneut zur Diskussion vorgelegt. Im Vorfeld hat die Gemeinde jedoch bereits mit der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Leutkirch Rücksprache gehalten, welche sich die Situation vor Ort angeschaut hat. Dabei wurde festgestellt, dass in einigen Bereichen der verschiedenen Ausfahrten in den "Oberhauser Weg" Hecken, Zäune o.ä. zurückgenommen werden müssen. Die Straßenverkehrsbehörde wird die Grundstückseigentümer entsprechend darüber informieren.

Stellungnahme:

Habe zum Thema Hecke und Sichtbereich im Kreuzungsbereich in der Gemeindeordnung nichts gefunden.

Welche max. Hecken/-Zaunhöhe hat die Gemeinde Aitrach in den Bebauungsplänen angegeben?

Laut VHG vom 24.11.1993 - AZ 5S 1787/93 gab es hierzu schon ein Urteil.

Es wurde in diesem Fall eine im Bebauungsplan festgeschriebene max. Höhe von 90 cm überschritten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen wurde abgesehen, um den künftigen Bauherren ein gewisses Maß an Flexibilität und Spielraum bei der Gestaltung seines Grundstückes zu ermöglichen.

Stellungnahme vom 08.01.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Hiermit erhebe ich einen Einwand gegen den Bebauungsplan "Erweiterung Storchengässle" im Detail um die nicht korrekt geklärten Anregungen und Einwände der Bürger unter Punkt Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Punkt 1.1.1, Punkt 1.1.2, Punkt 1.1.13, Punkt 1.1.14.

In der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2016 wurde die Begründung zur Ablehnung einer PKW Ausfahrt aus dem neuen Baugebiet über die Schützenstraße auf den Oberhauser Weg nicht ausführlich beraten bzw. die Begründungen zur Ablehnung einer weiteren Ausfahrt aus dem Baugebiet sind nicht schlüssig.

a) Das Planungsbüro Sieber verwies auf die gefährliche Ausfahrt zum Oberhauser Weg. (Welche heute die Anwohner der Schützenstraße schon seit Jahren in Kauf nehmen müssen).

b) Des Weiteren würde sich eine Straße mit 5 m Breite nicht sauber in den Übergang zum Grünstreifen einpassen. Ein Rad-Fußweg jedoch schon.

c) Es steht die Sorge im Raum, dass die Schüler und Fußgänger nicht sicher zur Schule kommen, wenn hier eine Fahrstraße entsteht.

Die Fußgänger müssen im kompletten Baugebiet die Fahrstraße benutzen, spätestens vom Fuß- und Radweg kommend müssen Sie wieder auf die Fahrstraße "Schützenstraße" wechseln.

d) Unter Punkt 1.1.13 wird verwiesen, dass die Gemeinde mit der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Leutkirch die Ausfahrtssituation vor Ort geprüft und festgestellt hat, dass zu den Ausfahrten zum Oberhauser Weg die Hecken und Zäune usw. zurückgenommen werden müssen. Die Grundstückseigentümer werden informiert.

Somit wird hier eine sichere Ausfahrt auch aus dem neuen Baugebiet über die Schützenstraße zum Oberhauser Weg sichergestellt.

Es gibt aus meiner Sicht keine klare Begründung zur Ablehnung eines Anschlusses einer PKW - Fahrstraße zur Schützenstraße vor.

Ich bitte Sie hiermit nochmals die Möglichkeit der Umgestaltung des heute geplanten Rad- und Fußweges zur Schützenstraße in eine Fahrstraße zu prüfen und umzusetzen.

Auch weil es ein Anliegen mehrerer Bewohner des Galgenbergweges und des Storchengässles ist.

Vorteile:

1. Verkehrsentlastung der Anwohner des Galgenbergweges und des Storchengässles.
2. Schnellere Anfahrt von Rettungsdiensten in das neue Baugebiet.
3. Leichtere Einfahrt in das Baugebiet aus Richtung Aichstetten (Sportplatz, Marbeton, auch für Baumaschinen welche mindestens die nächsten 5 Jahre aus - und einfahren.
4. Durch die stetige Zunahme der Paketdienste, bringt auch hier eine weitere Ausfahrt mehr Entlastung für alle Anlieger.
5. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Durchfahrt doch nicht als notwendig erscheinen, kann diese dann mit Blumenkübeln bestückt für die Durchfahrt für PKW ja wieder geschlossen werden.

Nachteile: ??

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Verkehrsaufkommen, welches durch den Bebauungsplan "Storchengässle – Erweiterung" aufkommt ist für ein neues Baugebiet normal und mit dem Bestandsgebiet verträglich. Die Anzahl der Autos aus dem Baugebiet wird nach möglicher Anzahl der Bauplätze und der dazugehörigen, umzusetzenden Stellplatzzahl ca. 100 Autos betragen. Ein Großteil der Autos wird nur zweimal pro

Tag aus dem Gebiet hinaus- bzw. in das Gebiet hineinfahren. Es bestehen drei Zufahrtmöglichkeiten vom neuen Baugebiet in das "Storchengässle", wobei ein Teil über das "Storchengässle" nach Norden, ein Teil nach Osten über den "Geigenbergweg" abfahren wird. Die Straße "Storchengässle" ist ausreichend dimensioniert, um den dazukommenden Verkehr aufzunehmen.

Berechnung bezüglich des Verkehrsaufkommens:

- geplante Erschließung mit 35 Baugrundstücken: zu berücksichtigende Kraftfahrzeuge: 100 KFZ
- bestehendes Einzugsgebiet mit 41 Grundstücken (siehe Skizze bezüglich des Einzugsgebietes zur Berechnung des Verkehrsaufkommens durch das Büro Fassnacht Ingenieure vom 12.04.2017 als Anlage zur Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 19.12.2016): Anzahl Kraftfahrzeuge 110 KFZ
- Gesamtsumme: 220 KFZ

Annahme: jedes Fahrzeug fährt 2 Mal pro Tag vom Gebäude weg und wieder zurück, d.h. 4 Durchfahrten pro KFZ = 880 Durchfahrten im "Storchengässle" pro Tag

Ermittlung der Spitzenbelastung: Hauptfahrzeiten zwischen 6:00 Uhr und 8:00 Uhr und zwischen 16:00 Uhr und 20:00 Uhr. Somit innerhalb von 6 Stunden eine Spitzenbelastung ca. 147 Fahrzeugen pro Stunde. Zuordnung der Zufahrtsstraße "Storchengässle" als Wohnstraße (siehe Auszüge aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) durch das Büro Fassnacht Ingenieure vom 12.04.2017 als Anlage zur Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 19.12.2016):

- Vorgabe: zulässige KFZ Spitzenbelastung kleiner 400 KFZ pro Stunde, dieser Wert wird deutlich unterschritten,
- Vorgabe: Begegnungsverkehr PKW/PKW, erforderliche Straßenbreite 4,75 m, das "Storchengässle" hat eine Fahrbahnbreite (ohne Gehweg) größer 5,00 m.

Bei den Annahmen zur Verkehrsbelastung des "Storchengässles" wurde davon ausgegangen, dass die Zu- und Abfahrten aus dem betrachteten Einzugsgebiet ausschließlich über das "Storchengässle" erfolgt. Die Ausfahrten von den bestehenden Grundstücken im "Rössle Wies" oder im "Galgenbergweg" in Richtung der "Hauptstraße" wurden nicht abgezogen. Es ist davon auszugehen, dass die sich tatsächlich einstellende Verkehrsbelastung im "Storchengässle" geringer ist.

Eine Straße aus dem Baugebiet in die "Schützenstraße" würde zudem die öffentliche Grünfläche von dem Baugebiet abschneiden. Diese wird als Barriere zwischen dem Baugebiet und der öffentlichen Grünfläche gesehen. Ein Fuß- und Radweg hat wegen seiner geringeren Breite und dem Nutzungsunterschied hingegen keine Barrierewirkung und bindet speziell das nördlich gelegene Baugebiet gut an die Grünfläche an. Trotzdem ist für Fußgänger und Radfahrer eine schnelle Verbindung zwischen dem Baugebiet und der "Schützenstraße" gegeben.

Die Straßenverkehrsbehörde hat den Eigentümer aufgefordert, die Hecke auf 0,80 m zurückzuschneiden, sodass sich die Ausfahrtssituation zum Oberhauser Weg verbessert. Diese verbesserte

Übersichtlichkeit wird jedoch nicht als Grund für eine zusätzliche Einfahrt in das Baugebiet gesehen.

Vorschläge vom 07.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 der Planer (Ingenieurbüro Fassnacht):

Vorschlag:

Der Fuß- und Radweg am westlichen Rand des Plangebietes soll frühzeitiger auf 2,00 m verjüngt werden. Es wird dadurch schneller für Autofahrer ersichtlich, dass hier die Straße endet und die Durchfahrt mit dem Auto nicht möglich ist. Das Rückstoßen und Ausfahren mit dem PKW aus dem Grundstück Nr. 4 wird weiterhin gewährleistet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Vorschlag des Ingenieurbüros wird zugestimmt. Der Plan wird entsprechend angepasst.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Forstamt:

Stellungnahme:

Südlich des Plangebietes grenzt Wald an, dem die Funktion eines Bodenschutzwaldes zukommt. Die Bäume können auf jeden Fall 30 m hoch werden. Der Waldabstand von 30 m gemäß Landesbauordnung zwischen Waldrand und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ist auf jeden Fall einzuhalten. Hierfür sollte der Waldrand noch genau eingemessen werden. Darüber hinaus sollten in diesem Schutzstreifen auch keine sonstigen baulichen Nebenanlagen errichtet werden. Es wird daher empfohlen die privaten Grünflächen in diesem Bereich ohne bauliche Anlagen festzusetzen. Der 30 m Waldabstandstreifen ist als Gefahrenbereich hinweislich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der 30 m-Waldabstand gemäß Landesbauordnung zwischen eingemessenem Waldrand und baulichen Anlagen mit Feuerstätten wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Baugrenzen eingehalten. Der 30 m Waldabstandstreifen wird als Gefahrenbereich hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen, darüber hinaus auch die Empfehlung, dass in diesem Bereich keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden sollen.

Stellungnahme vom 15.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Forst:

Stellungnahme:

Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 m zwischen Wald und Gebäuden wird eingehalten. Insofern bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Unter Punkt 6.8 sind die in den Hinweisen aufgeführten Geräteschuppen und Hundezwinger zu streichen. Hierbei handelt es sich um Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO, welche in der 30 m Zone nicht zulässig sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgeführten Geräteschuppen und Hundezwinger werden herausgenommen.

Stellungnahme:

Handelt es sich bei der auf der öffentlichen Grünfläche geplanten Trafostation ebenfalls um ein Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO, dann muss diese außerhalb des Sicherheitsabstandes erstellt werden, da ansonsten die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung erschwert wird (erhöhte Verkehrssicherungs- und Sicherheitsaufwendungen).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche wird redaktionell angepasst, sodass die geplante Trafostation außerhalb des 30 m-Sicherheitsabstandes zu errichten ist.

Stellungnahme vom 18.05.2017 zur Fassung vom 20.03.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Forst:

Stellungnahme:

Nr. 2.25: der Zusatz "ausnahmsweise" ist zu streichen, dieser ist hier nicht erforderlich

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf der öffentlichen Grünfläche sind grundsätzlich – auch außerhalb des Waldabstandsbereichs von 30 m – keine baulichen Anlagen zulässig. Da für die Trafostation im vorliegenden Fall eine Ausnahme von diesem Grundsatz zugelassen werden soll, verbleibt der Zusatz "ausnahmsweise" in der Festsetzung.

2.1.4 Brandschutz:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 15.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 des Landratsamtes Ravensburg, Brandschutz:

Stellungnahme:

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

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

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.
2. 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 Aitrach verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Leutkirch kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Brandschutz werden im Bebauungsplan werden ergänzt.

2.1.5 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 08.02.2016 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:

Stellungnahme:

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 Ausbauentscheidung 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um rechtzeitiger Kontaktaufnahme bei Baubeginn wird nachgekommen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.12.2015 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung sowie die Möglichkeit das Plangebiet aus dem bestehenden Niederspannungsnetz zu versorgen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 29.01.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 04.01.2016 der Thüga Energienetze GmbH, Singen:

Stellungnahme:

Gerne teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände gegen die Machbarkeitsuntersuchung und ggf. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Eine Erschließung des geplanten Gebietes mit Erdgas ist möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung sowie die mögliche Versorgung des Plangebietes mit Erdgas wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 18.01.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:

Stellungnahme:

Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angeführte Stellungnahme bezieht sich lediglich auf bestehende Leitungen und die Bitte um rechtzeitige Kontaktaufnahme zur Koordinierung der Erschließung des Plangebietes. Für das Bauleitplanverfahren selber besteht keine Relevanz.

Stellungnahme vom 21.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 der Netze BW GmbH, Biberach a.d. Riß:

Stellungnahme:

Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.

Unsere Stellungnahme vom 29. 12. 2015 gilt weiterhin.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angeführte Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf eine Versorgungsmöglichkeit des Plangebietes und die zuständigen Ansprechpartner für eine Koordination der Erschließungsmaßnahme. Der Bitte um weitere Beteiligung wird bei Bedarf nachgekommen.

2.1.6 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger möchte wissen warum in dem städtebaulichen Entwurf ein zweiter Geschosswohnungsbau vorgesehen ist.

Der Bürgermeister erläutert, dass der Gemeinde entsprechende Nachfragen nach Wohnungen vorliegen, insbesondere für Personen höheren Alters, so dass hier ggf. auch eine Art von "betreutem Wohnen" vorstellbar ist. Bistlang handelt es sich hierbei jedoch lediglich um eine Idee, welche noch in der nächsten Gemeinderatssitzung mit den Gemeinderäten abgestimmt werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Geschosswohnungsbauten bzw. Mehrfamilienhäuser wurden im Rahmen der Entwurfsausarbeitung in die Planung auf Grund der oben ausgeführten Argumente übernommen. In der Gemeinderatssitzung am 19.12.2016 wird dem Gemeinderat die Möglichkeit gegeben, über dessen Erforderlichkeit abzustimmen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Ein Bürger fragt welche Spannweite von Grundstückgrößen im Plangebiet vorgesehen sind.

Von Seiten des Büros Sieber wird erklärt, dass in dem städtebaulichen Entwurf Grundstücke mit Größen von ca. 450 m² bis maximal 700 m² eingeplant wurden, bei einer durchschnittlichen Grundstückgröße von ca. 564 m². Da es sich hierbei jedoch um eine Handskizze handelt, können

die genauen Grundstücksgrößen erst im Rahmen der Entwurfserstellung abschließend ermittelt werden.

Der Bürgermeister ergänzt, dass zusätzlich die Möglichkeit besteht, ggf. zwei Grundstücke zu kaufen, wenn z.B. größer gebaut werden soll. Bei den Grundstücksgrenzen handelt es sich um Vorschläge, welche im Bebauungsplan lediglich hinweislich aufgenommen werden

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die genauen Grundstücksgrößen wurden im Rahmen der Entwurfsausarbeitung ausgemessen. Die Grundstücksgrößen der vorgesehenen Einzelhaus-Grundstücke liegen zwischen 445 m² und 724 m². Lediglich ein Grundstück (Nr. 4) hat mit 916 m² eine etwas größere Grundstücksfläche, was durch seine randliche Lage im allgemeinen Wohngebietes (WA) begründet wird. Die Grundstücke, bei denen Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig sind, liegen zwischen 329 m² und 370 m², die Grundstücke für den Geschosswohnungsbau liegen bei 1.386 m² und 1.258 m².

Die Grundstücksgrenzen an sich werden lediglich hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin möchte wissen, ob innerhalb einer bestimmten Frist gebaut werden muss.

Es wird erläutert, dass die Vergabekriterien wie gehabt sind und von der Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag mit der Leutkircher Bank festgelegt werden. So sollen z.B. im ersten halben Jahr zuerst Grundstücke an Einheimische veräußert werden. Innerhalb von zwei Jahren soll mit dem Bau begonnen werden, nach drei Jahren muss der Bau fertiggestellt sein. Sollte dies so nicht erfolgen, besteht die Option, dass das Grundstück wieder an die Gemeinde zurückfällt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

An der Vorgehensweise wird festgehalten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Ein Bürger erkundigt sich nach dem voraussichtlichen Grundstückspreisen.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Grundstückspreise derzeit noch nicht fest stehen. Diese hängen zum einen von dem Bauherrn, der Leutkircher Bank, ab, zum anderen richten sich die Grundstückspreise generell nach den tatsächlichen Kosten. Zum derzeitigen Planstand liegen z.B. auch noch

keine Erschließungskosten für das Plangebiet vor, so dass die endgültigen Grundstückspreise erst zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt werden können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

An der Vorgehensweise wird festgehalten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger erkundigt sich, warum nicht die komplette im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellte Fläche überplant wird.

Der Bürgermeister führt aus, dass die restlichen Bereiche einem anderen Grundstückseigentümer gehören und nicht verfügbar sind. Er weist zusätzlich daraufhin, dass eine künftige Bebauung in diesem Bereich jedoch nicht ausgeschlossen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die vom Bürgermeister ausgeführten Grundstückseigentumsverhältnisse bestehen nach wie vor, so dass an dem derzeitigen Geltungsbereich festgehalten wird.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.09.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.10.2016 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Der Vertreter der Leutkircher Bank wendet ein, dass er ja schon die Erschließung des Storchengässles/Rösslewies bezahlt hat.

Das ist sicherlich korrekt, wenn jetzt aber durch die Erweiterung weitere baulichen Maßnahmen entstehen sollten, dann ist ja er bzw. die Leutkircher Bank der Verursacher.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung des Gebietes entspricht den gemeindlichen Vorstellungen und ist zur Deckung des Bedarfs notwendig.

Stellungnahme vom 15.02.2017 zur Fassung vom 19.12.2016 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Es wäre schön, wenn die Grenze zwischen den Plätzen Nr. 33 und 34 so verschoben werden könnte, dass beide Bauplätze jeweils ca. 600 m² groß sind.

Im Kaufvertrag und entsprechend im städtebaulichen Vertrag ist von Bauplätzen von ca. 600 m² die Rede. Im letzten Jahr als Sie mir die Planskizze (ohne Flächenangaben) gezeigt haben, habe ich Platz Nr. 34 verbunden mit dem Hinweis, dass ich davon ausgehe, dass die Plätze jeweils ca. 600 m² haben, angegeben. Dabei ist es auch darum gegangen, dass ihrerseits der gut nachvollziehbare Wunsch geäußert wurde, Platz Nr. 33 über mein Grundstück hinaus abzurunden, sodass bei Platz Nr. 32 kein nicht sinnvoll nutzbares Eck im Nordosten verbleibt. Diesen Vorschlag bin ich im Verständnis, dass es sich bei dem bei mir verbleibenden Bauplatz Nr. 34 um eine Fläche von um die 600 m² handelt, gerne mitgegangen.

Deshalb habe ich die Bitte zu schauen, ob sich die Grenze zwischen den beiden Bauplätzen so verschieben ließe, dass Nr. 34 um die 600 m² hat.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bauplätze Nrn. 33 und 34 werden so angepasst, dass zwei gleichgroße Grundstücke in der Planzeichnung dargestellt werden.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbaugrundstücken registriert. Bei den bisherigen verfahrensrelevanten Terminen waren bereits einige Bauinteressenten anwesend. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich dieser Nachfrage gerecht zu werden. In der Gemeinde gibt es nicht ausreichend Baulücken, Gebäudeleerstände oder sonstige Nachverdichtungspotenziale, die die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach Wohngrundstücken decken könnten. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Der Standort des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem aktuellen Entwurf zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung. Ziel des Bebauungsplanes ist es, Wohnbauflächen für Familien auf dem Gebiet der Gemeinde Aitrach zu erschließen. Vorteile des gewählten Standortes sind das weitgehend ebene Gelände, das bereits vorhandene "Storchengässle", über welches das Gebiet unkompliziert erschlossen werden kann, sowie die sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ergebende Konfliktarmut in Bezug auf natur- und artenschutzrechtliche Belange.

3.2.2 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen:

Im Rahmen der Entwurfs-Planung wurden zwei unterschiedliche Alternativen erarbeitet (s.a. Anhang), wobei sich diese lediglich um die Einbindung von Geschosswohnungsbauten unterscheiden. Bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Alternativen wurde der Schwerpunkt dabei bewusst auf eine stimmige und anwendbare Erschließung, eine sinnvolle städtebauliche Anbindung an die bestehende, angrenzende Wohnbebauung sowie eine breite Vielfalt an Grundstücksgrößen, welche die Ansiedlung verschiedener Bevölkerungsgruppen ermöglichen soll, gelegt. Zudem wurde die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Abgrenzung zwischen der Wohnbauflächen in Planung und der Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes berücksichtigt, so dass die Freihaltung der Grünfläche gewährleistet ist.

Bei beiden Alternativen ist die Erschließung des Plangebietes von dem "Storchengässle" aus, in Form von zwei Ringerschließungen, vorgesehen. Der Straßenraum wurde dabei durch bewusste Verschwenkungen möglichst verkehrsberuhigend ausgestaltet. Im westlichen Bereich ist eine Fuß- und Radwegverbindung in Richtung des "Oberhauser Wegs" geplant. Die Wohngrundstücke lockern sich in Richtung zur freien Landschaft in Ihrer Grundstücksgröße auf, wobei bei Alternative 1 am südlichen Rand der Wohngrundstücke im Bereich des Übergangs zur Grünfläche hier zwei Geschosswohnungsbauten vorgesehen sind. Während bei der Alternative 1 Geschosswohnungsbauten vorgesehen wurden, sind diese bei der Alternative 2 nicht im städtebaulichen Entwurf enthalten. Die südlichste Reihe der Wohnbaugrundstücke wird an einer Stelle auf Grund des 30 m Waldabstandes durch die Grünfläche unterbrochen. Hier sieht der städtebauliche Entwurf öffentliche Parkplätze sowie das für die Entwässerung erforderliche Versickerungsbecken vor.

Gründe für die Wahl der Alternative 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat sich letztendlich für Alternative 1 entschieden, da der Gemeinde entsprechende Nachfragen nach Wohnungen vorliegen, insbesondere auch für Personen höheren Alters, so dass hier ggf. auch eine Art von "betreutem Wohnen" vorstellbar ist. Daraufhin wurde noch eine Unteralternative (Alternative 1.2) erarbeitet, bei der das bestehende Feldkreuz mit den zwei Bestandsbäumen am östlichen Rand des Geltungsbereiches mit in den Entwurf aufgenommen wurde. Insgesamt sind bei dieser Alternative 32 Grundstücke für Einzel- bzw. Doppelhäuser mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 564 m² und zwei Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Das Verhältnis von Verkehrsfläche (mit Bestand) zur Nettobaufläche liegt bei 21,3 %.

3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

allgemeines Wohngebiet (WA), reines Wohngebiet (WR)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Als Festsetzungs-Alternative zum allgemeinen Wohngebiet (WA) wäre auch ein reines Wohngebiet (WR) möglich. Es ist jedoch aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, eine verträgliche Nutzungsmischung, wie sie die Baunutzungsverordnung für das allgemeine Wohngebiet (WA) zulässt, anzustreben.

.....
(T. Kellenberger, Bürgermeister)

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)
(i.A. M. Sc. F. Neubaur)

Anhang
Alternative 1



Alternative 1.1



Alternative 1.2



Alternative 2

