

TERMIN ZUR FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENUNTERRICHTUNG

Projekt: BPL „Haselweg“, Gemeinde Wolfegg, Ortsteil Alttann

Wann: 18.03.2021, 9:00 Uhr

Teilnehmer: Frau Betschinger, LRA Ravensburg, Wirtschaftsbeauftragte
 Frau Knoch, LRA Ravensburg, SG1 Bauleitplanung
 Herr Kümpel, LRA Ravensburg, SG5 Gewerbeaufsicht (Immissionsschutz)
 Herr Loup, LRA Ravensburg, Landwirtschaftsamt
 Frau Südbeck-Arndt, LRA Ravensburg, Umweltamt
 Frau Boda, LRA Ravensburg, SG3 Naturschutz
 Herr Bgm. Müller, Gemeinde Wolfegg
 Herr Meixner, Herr Reber, Fr. Ueber, Fr. Ernst; meixner stadtentwicklung

Verteiler: Teilnehmer

I.	Anlass Hr. Bgm. Müller stellt dar, dass es im Teilort Alttann eine ungebrochene, sogar wieder steigende Nachfrage nach Bauplätzen gibt. Nach einer Ortsbesichtigung der Flächen beidseitig des Haselweges kam der Gemeinderat zu dem Schluss, dass es sich hier um einen guten Standort für ein neues Wohnbaugebiet handelt. Das bewegte Gelände erschwert zwar die Erschließung. Gemäß einer Untersuchung des Büros Meixner ist jedoch die geplante Zufahrt realisierbar. Der Gemeinderat hat daher einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Haselweg“ gefasst.	Zuständigkeit Bgm. Müller
II.	Planung Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 62, 63, 64, 66, 67, 73/1 sowie 75. Der Weg entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs (Fl.-Nr. 62/1) wird nicht überplant und bleibt unverändert erhalten. Er ist als Erschließungsweg weiter notwendig. Die westlich angrenzende Fl.-Nr. 60 soll unbebaut bleiben, da sie aufgrund der steilen Hanglage nur mit großen Erschwernissen zu erschließen ist. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz und soll weiterhin wie bisher als Pferdeweide genutzt werden. Inzwischen liegen städtebauliche Entwürfe für eine mögliche Bebauung	Zuständigkeit Bgm. Müller Büro Meixner

	<p>vor. Diese umfassen im Wesentlichen Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücke sowie ein Baufeld für Geschosßwohnungsbau ganz im Osten, im Bereich einer kleinen Senke. Am östlichen Rand sind zudem Grünflächen zur Ortsrandeingrünung und Entwässerung vorgesehen. Die nördlich anschließenden Teilflächen der beiden überplanten Flurstücke 62 und 64 sind als Ausgleichsflächen vorgesehen.</p>	
III.	<p>Bauleitplanung</p> <p>Das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans steht kurz vor seinem Abschluss, der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wurde auch an der frühzeitigen Behördenunterrichtung beteiligt. Eine Stellungnahme mit Hinweis auf die einzuhaltende Mindest-Bruttowohndichte liegt vor. Fr. Knoch erkundigt sich beim Regionalverband, ob hier für Kleinzentren bereits ein anzuwendender Wert für die schwer zu ermittelnde Bruttowohndichte festgelegt wurde und gibt dann Rückmeldung. Herr Reber schlägt vor, die Berechnung für das vorliegende Plangebiet vor dem Eintritt in das förmliche Beteiligungsverfahren mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. In der Begründung hierzu ist darzustellen, dass die im Bereich der Fl.-Nr. 65 getroffene Darstellung „Gelände und Fahrweg zur Versorgung“ nicht betroffen ist. Laut Hrn. Bgm. Müller handelt es sich hierbei um den alten Wasserhochbehälter, der zwischenzeitlich außer Betrieb genommen wurde. Die Darstellung für das im Eigentum der Gemeinde befindliche Flurstück wird daher nicht mehr benötigt, Nutzungskonflikte mit dem angrenzend geplanten Wohngebiet sind nicht zu erwarten. Bei einer späteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann die Darstellung der Versorgungsfläche herausgenommen werden.</p> <p>Die neu dargestellte Baufläche ist durch die Herausnahme nicht mehr benötigter Baufläche zu kompensieren. Die Gemeinde schlägt vor, die Kompensation durch die Herausnahme des Sondergebietes zu erbringen, das im Plangebiet sowie nördlich davon dargestellt ist und wegen der Aufgabe des Kurbetriebs in Alttann nicht mehr benötigt wird. Dies ist nach Ansicht von Fr. Knoch nicht möglich, sie prüft es jedoch nochmals und gibt hier ebenfalls Rückmeldung. Falls die Kompensation nur mit Wohnbauflächen erfolgen kann, dann sind die nördlichen W-Flächen zur Kompensation heranzuziehen. Hier bestehen aktuell der Sportplatz sowie ein Übungsplatz, die auch nicht verlegt werden sollen. Die Umsetzung von Wohnnutzung ist in diesem Bereich daher nicht möglich. Das Landratsamt prüft die ihm vorliegende Fassung des Flächennutzungsplanes, da die im Jahr 2016 vorgenommene Änderung (Herausnahme von Wohnbaufläche im Nordwesten) offensichtlich noch nicht im GIS eingespeist ist.</p> <p>Das Landratsamt schlägt die Prüfung einer Ringschließung vor, um den</p>	<p>Zuständigkeit</p> <p>Fr. Knoch</p> <p>Fr. Knoch</p>

	für die Erschließung notwendigen Flächenbedarf möglichst zu reduzieren. Sollte es beim Wendehammer bleiben, muss dieser mind. 22m breit sein, mit Pflanzinsel ca. 25m.	
IV.	<p>Naturschutz</p> <p>Fr. Südbeck-Arndt reicht die schriftliche Stellungnahme des Umweltamtes (Sachbereiche Bodenschutz, Abwasser, Altlasten usw). nach.</p> <p>In Bezug auf den Naturschutz sind in der Begründung zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung die Aussagen des Landschaftsplanes ausführlich abzuarbeiten. Im Rahmen der Abwägung ist darzustellen, warum die ursprünglich im Landschaftsplan verfolgten Ziele nicht weiterverfolgt werden sollen. Der Landschaftsplan zeigt einen landschaftlich hochwertigen Bereich, der durch landschaftspflegerische Maßnahmen offengehalten werden soll, eine Bebauung wird hier ausgeschlossen. Laut Aussage von Bgm. Müller gibt es im Teilort Alttann keine andere Möglichkeit für eine bauliche Entwicklung: Im Norden grenzt das Wasserschutzgebiet an, zudem ist der Ort vom Landschaftsschutzgebiet umgeben. Im Norden sind zudem große Flächen durch die Sportanlagen belegt. Da der Landschaftsplan mittelfristig ohnehin komplett überarbeitet werden muss, sollen die im Bereich des Plangebietes vorgenommenen Änderungen bei dieser Gelegenheit eingearbeitet werden.</p> <p>Im Umweltbericht ist darzustellen, wie die Biotopvernetzung im Umfeld des Plangebietes erhalten werden kann. In der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg sind die Grünlandflächen direkt westlich und östlich als Magergrünland der Priorität 1 (westlich) bzw. der Priorität 3 (östlich) aufgeführt; direkt westlich angrenzend liegen Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte; zudem verläuft südlich ein Wildtierkorridor. Die westlich liegende, als Magergrünland erfasste Fläche wird derzeit intensiv beweidet. Ob diese die Erfassungskriterien noch erfüllt, ist derzeit nicht bekannt. Zur Prüfung sollten auch die Bodendaten einbezogen werden.</p> <p>Der Ausgleich für die verloren gehende Teilfläche des Gehölzbiotops (Haselhecke) soll auf dem nördlichen Teil der Flurstücke 62 und 64 erfolgen (derzeit Maisacker). Hier soll auch ein Teil des naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichs erbracht werden.</p> <p>Die vorgeschlagenen 3 Begehungen sind laut Fr. Boda als Untergrenze anzusehen. Von Seiten des Planungsbüros wird vorgeschlagen, nach der ersten Begehung zu prüfen, ob in der Folge zwei oder vier weitere Begehungen angebracht sind. Falls es bei drei Begehungen bleibt, ist dies fachlich zu begründen. Bei Fledermäusen sind vermutlich fünf Begehungen angeraten, weil die entfallende Haselhecke möglicherweise eine Leitstruktur für jagende Fledermäuse ist.</p> <p>Am Feldgehölz befinden sich Lesesteinhäufen, die eventuell Potenzial für ein mögliches Zauneidechsen-Vorkommen bieten. Dies sollte noch näher</p>	Zuständigkeit Büro Meixner

	<p>geprüft werden.</p> <p>Zudem wird angeraten, ein Vorkommen der Haselmaus zu untersuchen.</p> <p>Die worst-case-Annahme, bei der ein Vorkommen unterstellt wird, ist nur eine Notlösung.</p>	
V.	<p>Immissionsschutz</p> <p>Eine Nutzung des Lagerplatzes im Süden zur Sammlung von Grünschnitt ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unproblematisch. Laut Bgm. Müller handelt es sich um einen reinen Lagerplatz, auf dem nicht geschreddert wird. Das Grüngut wird regelmäßig über Container abgefahren, so dass kein Lärmproblem anzunehmen ist.</p>	<p>Zuständigkeit</p> <p>Hr. Kümpel</p>

Aufgestellt:

Friedrichshafen, den 18.03.2021

Thorsten Reber

meixner Stadtentwicklung GmbH

Bebauungsplan "Haselweg" und die örtl. BV hierzu, Gemeinde Wolfegg**Scoping Termin: 11.3.2021****Naturschutz**

Tel.: 0751 85 4244

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage**1.1 Biotope/ Biotopverbund, §§ 22, 30 BNatSchG**

Im Plangebiet entlang des Haselwegs sowie nördlich und westlich des Plangebiets liegen mehrere Teilflächen des gesetzlich geschützten Biotops „Gehölze Alttann“. Weiterhin liegen östlich und westlich des Plangebiets Grünlandflächen, die nach dem Zielartenkonzept des Landkreises mit der Priorität 1 (westlich) und 3 (östlich) für Magergrünland geführt werden. Diese Strukturen sowie der direkt westlich angrenzende Biotopverbund mittlerer Standorte bilden somit lokale Biotopvernetzungsstrukturen, die durch die geplante Bebauung und den Verlust des Teilbiotops am Haselweg nachhaltig in Ihrer Entwicklung gestört werden. Daher bestehen im Hinblick auf Biotope/ den Biotopverbund Bedenken gegen die Planung.

Knapp die Hälfte des Plangebiets liegt innerhalb des Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung. Dies unterstreicht ebenfalls die besondere Bedeutung des Plangebiets für den Biotopverbund.

Im Textteil zu den Schutzgebieten (Pkt. 2, S. 5) wird beschrieben, dass der innerhalb des Plangebietes befindliche Teilbiotop des geschützten Offenlandbiotops „Gehölze Alttann“ (Nr. 18124-436-7151 – 15 Teilflächen) entfallen wird. Der Eingriff in diese Teilfläche ist gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Es muss von den standörtlichen Gegebenheiten, der Flächenausdehnung und Wertigkeit mit dem wegfallenden Teil im Wesentlichen entsprechen und in absehbarer Zeit zu einem gleichwertigen Teilbiotop sich entwickeln können. Bei der Planung des Ersatzbiotops sind insbesondere die Belange der oben beschriebenen Biotopvernetzung zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren ist hierzu ein funktionsgleicher Ausgleich abzuarbeiten.

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bebauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan unwirksam wäre.

Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft.

Laut dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung besteht insbesondere erweiterter Untersuchungsbedarf für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Hier sollen jeweils drei Begehungen durchgeführt werden. I.d.R. werden mindestens fünf Begehungen für erforderlich gehalten. Die Anzahl der Begehungen ist entsprechend zu erhöhen oder es ist zu begründen, warum hier vom Kartierstandard nach unten abgewichen werden soll. Hinsichtlich der Fledermäuse ist klar herauszuarbeiten, ob die entfallende Haselhecke eine Funktion als Leitstruktur aufweist.

Für die Artengruppe der Reptilien wird in den vorgelegten Unterlagen kein weiterer Untersuchungsbedarf erkannt. Dem muss widersprochen werden, da das Feldgehölz im nördlichen Teil des Plangebiets wichtige Habitatilemente für eine mögliches Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse aufweist (Böschung plus Steinhäufen). Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist hier ebenfalls eine Kartierung nach entsprechend Standardmethoden erforderlich (siehe auch Abbildung 1).

Landratsamt
RavensburgPostfach 1940
88189 Ravensburg
Tel.: 0751/85-0
Fax: 0751/85-1905Bankverbindung:
Kreissparkasse
Ravensburg
Konto 48 000 323
(BLZ 650 501 10)IBAN:
DE87650501100048000323
BIC: SOLADES1RVB[http://www.
landkreis-ravensburg.de](http://www.landkreis-ravensburg.de)



Abbildung 1

Sofern die Haselhecke entlang des Haselwegs entfernt werden soll, wird auch eine vorherige Kartierung der Haselmaus für erforderlich gehalten, da ein Vorkommen bislang nicht sicher ausgeschlossen werden konnte.

Oberflächengewässer

Tel.: 0751 85 4258

Keine Anregungen und Bedenken

Bodenschutz

Tel.: 0751 85 4215

1. Bedenken und Anregungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung mit einzustellen.

§ 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB und § 202 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.

§§ 1 und 2 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Bei einer notwendigen Inanspruchnahme von Böden, ist diese auf Böden zu lenken, die aufgrund von Vorbelastungen oder natürlicherweise eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Um die im BBodSchG und BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bereits im Bebauungsplanverfahren die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden. Die Belange des Bodenschutzes sollen im BP-Verfahren ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan finden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Schutzgutes Boden sind zu beschreiben und zu berücksichtigen, inklusive der geplanten Überwachungsmaßnahmen dazu, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.

Nach dem jetzigen Entwurf ergeben sich Flächenzerschneidungen, da das Plangebiet nicht direkt an die bestehende Bebauung anschließt.

Ein städtebaulicher Entwurf sollte u.a. eine flächensparende Erschließung, Ermöglichung einer mehrgeschossigen Bauweise, optimale bauliche Nutzung der Bauflächen, ökologische Aspekte wie optimale Nutzung von Sonnenenergie, Klimaaspekte etc. beinhalten. Dies scheint in den vorgelegten groben Entwürfen noch nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere die großen Wendeplatten sollten geprüft werden. Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße, Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert werden.

Aufgrund des bewegten Geländes wird zur Umsetzung des schonenden und fachgerechten Umgangs mit dem Boden für die Erschließung empfohlen ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und dessen Umsetzung durch eine Bodenkundliche Baubegleitung begleiten zu lassen.

Es wird empfohlen folgende Festsetzung in einem BP aufzunehmen:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.

2. Hinweise

Im weiteren Verfahren sind die Änderungen des LBodSchAG insbesondere § 2 (3) und des LKreiWiG §3 zu beachten.

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ist unter bestimmten Voraussetzungen nach §3(3) LKreiWiG auf einen Massenausgleich hinzuwirken. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

- Die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sollten bei der Bauausführung beachtet werden.
- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden (siehe Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“, <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>). Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R.

darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen.

- Das Baugebiet liegt in bewegtem Gelände. Bei Einschnitten in den Hang, Änderung des Reliefs kann es zu Hanginstabilitäten, Austritten von Hangwasser und vor allem zu erhöhter Erosion kommen.
- Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.
- Überschüssiger kulturfähiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau (dies ist frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen).
- Böden auf nicht überbauten Flächen insbesondere künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.
- Bei Verwertung von Fremdmaterial wird den Grundstückseigentümern und -bewirtschaftern eine privatrechtliche vertragliche Absicherung gegenüber den Materiallieferanten und Bauausführenden empfohlen.

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

Im Geltungsbereich befindet sich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster; deshalb bestehen seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken.

Abwasser

Tel.: 0751 85 4267

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

Die Neuerschließung 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, §§ 55 (2) WHG.

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

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

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.

Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Einleitung in einen Vorfluter:

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird.

Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

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, § 55 (1) WHG.

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

Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.

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

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

2. Hinweise

Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.

Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile

Grundwasser

Tel.: 0751 85-4269

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

Wasserversorgung

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

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

2. Bedenken und Anregungen

Grundwasserschutz

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen.

Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

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

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

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

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

3. Hinweise

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

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

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem.

§ 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

FNP Vogt-Wolfegg, Änderung im Bereich Bebauungsplan "Haselweg", Wolfegg**Scoping Termin: 11.3.2021****A. Naturschutz**

Tel.: 0751 85 4244

Es wird auf die Stellungnahme zum parallel laufenden BP-Verfahren verwiesen.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage**1.1 Landschaftsplan/ Flächennutzungsplan/ Landschaftsbild, § 1 (6) Nr. 7g BauGB**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Darstellungen der Landschaftspläne zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet folgende Aussagen/ Festlegungen:

Die Gesamtfläche bis zum Wald hin wird aufgrund seiner Bedeutung für das Landschaftsbild als hochwertig angesehen (kuppiges Relief). Die Fläche soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen offengehalten werden und Biotopverbundelemente sollen geschaffen werden. Eine Bebauung wird ausgeschlossen.

Aufgrund der Ausführungen des Landschaftsplans bestehen gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten einer Wohnbebauung Bedenken.

Weiterhin bestehen auch im Hinblick auf das Landschaftsbild Bedenken gegen die Planung. Das Landschaftsbild ist durch die Lage oberhalb der Hangkante zum Durchbruchstal der Wolfegger Ach und sein kuppiges Relief als besonders hochwertig anzusehen. Das Landschaftsbild würde durch eine Wohnbebauung stark beeinträchtigt.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist ggf. auch eine Änderung des Landschaftsplans notwendig. Der Änderungsbedarf ist von der Gemeinde zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist zumindest im Umweltbericht darzustellen.

1.2 Umweltbericht; Biotope/ Biotopverbund, Artenschutz, §§ 22, 30, 44 BNatSchG

Auf FNP-Ebene sind für den Änderungsbereich die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zusammenzufassen. Entsprechendes gilt für die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange und sonstige betroffene Schutzbereiche (Biotope/Biotopverbund, Wildtierkorridor etc.).

Im Plangebiet entlang des Haselwegs sowie nördlich und westlich des Plangebiets liegen mehrere Teilflächen des gesetzlich geschützten Biotops „Gehölze Alttann“. Weiterhin liegen östlich und westlich des Plangebiets Grünlandflächen, die nach dem Zielartenkonzept des Landkreises mit der Priorität 1 (westlich) und 3 (östlich) für Magergrünland geführt werden. Diese Strukturen sowie der direkt westlich angrenzende Biotopverbund mittlerer Standorte bilden somit lokale Biotopvernetzungsstrukturen, die durch die geplante Bebauung und den Verlust des Teilbiotops am Haselweg nachhaltig in Ihrer Entwicklung gestört wurden. Daher bestehen im Hinblick auf Biotope/ den Biotopverbund Bedenken gegen die Planung.

Knapp die Hälfte des Plangebiets liegt innerhalb des Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung. Dies unterstreicht ebenfalls die besondere Bedeutung des Plangebiets für den Biotopverbund.

Landratsamt
RavensburgPostfach 1940
88189 Ravensburg
Tel.: 0751/85-0
Fax: 0751/85-1905Bankverbindung:
Kreissparkasse
Ravensburg
Konto 48 000 323
(BLZ 650 501 10)IBAN:
DE87650501100048000323
BIC: SOLADES1RVB[http://www.
landkreis-ravensburg.de](http://www.landkreis-ravensburg.de)

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind auf Ebene des Flächennutzungsplans i.R. einer überschlägigen Prüfung zu berücksichtigen: d.h. es ist zu klären, ob einem Plangebiet unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Bodenschutz

Tel.: 0751 85 4215

1. Bedenken und Anregungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung mit einzustellen (§§ 1a Abs. 2 u. 3, § 1 Abs.6 Nr. 7, BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB)

Die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei der Flächennutzungsplanung ist nur dann ausreichend möglich, wenn Art, Qualität, Funktionen und flächige Verteilung der Böden, Topographie und ihre Nutzung im Planungsgebiet, insbesondere der ausgewiesenen Flächen, und die Auswirkungen der Maßnahme auf die betroffenen Böden und die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern bekannt sind.

Für eine Abwägung sind ggf. alternative Standorte vorzuschlagen, darzustellen und zu prüfen.

Eine ordnungsgemäße, sachgerechte Abwägung und erforderliche Gewichtung der Belange des Bodenschutzes ist durchzuführen.

Nach dem jetzigen Entwurf ergeben sich Flächenzerschneidungen, da das Plangebiet nicht direkt an die bestehende Bebauung anschließt.

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

Im Geltungsbereich befindet sich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster; deshalb bestehen seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken.

Abwasser

Tel.: 0751 85 4267

Hinweise

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Oberflächengewässer, Grundwasser

Keine Anregungen und Bedenken