
**Protokoll zur Frühzeitige Behördenbesprechung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Scoping-Termin mit der Gemeinde und den beteiligten Fachbehörden beim
Landratsamt Ravensburg zum Vorentwurf zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes „Ettishofer Brühl“, Gemeinde Berg am 23.3.2022
Digitale Sitzung über Microsoft Teams**

Dauer: 11:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Ort: Ravensburg
Teilnehmer: Frau Hirlinger, Koordinierungsstelle, Bau- und Gewerbeamt LRA Ravensburg
Frau Südbeck-Arndt, Umweltamt LRA Ravensburg
Herr Herr Kümpel, Gewerbeaufsicht, LRA Ravensburg
Frau Betschinger, Wirtschaftsbeauftragte
Frau BM Hugger, Gemeinde Berg
Herr Schneider, Gemeinde Berg
Herr Bojahr, Vertreter der Grundstückseigentümer, Berg
Rochus Hack, Büro Hack (Unterzeichner)

Thema : Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Ettishofen-Brühl, 1. Abschnitt, Reduzierung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) zugunsten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich des Flurstückes Nr. 1701 Gemeinde Berg

Einleitung / Kurzvorstellung der Planung / gewähltes Verfahren

Einleitend stellt der Unterzeichner den Entwurf zum Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Ettishofen-Brühl, 1. Abschnitt, Reduzierung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) zugunsten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich des Flurstückes Nr. 1701 Gemeinde Berg kurz vor.

Als Verfahren wurde für die vorliegende Planung nach voriger Rücksprache mit dem Landratsamt eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13a BBauG vorgeschlagen. Frau Hirlinger erläutert nochmal Gründe, warum ein Änderungsverfahren für den bestehenden Bebauungsplan für diese Planung aus der Sicht der Planungsbehörde gegenüber einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP-Verfahren) bezogen auf das Einzelflurstück vorgezogen wurde. Letztendlich wäre aber die Gemeinde in der Verfahrenswahl federführend. Frau BM Hugger wünscht sich von Seiten der Gemeinde in der Sache ein VEP-Verfahren bezogen auf das Einzelgrundstück. Von Seiten der Bürger, insbesondere der Anwohner im Baugebiet Ettishofen – Brühl wäre die Beschränkung des Verfahrens auf das Einzelgrundstück bzw. auf das Einzelbauvorhaben klarere und besser vermittelbar.

Das Verfahren soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan im VEP - Verfahren weitergeführt werden.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist möglich da die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² beträgt und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen. Im Verfahren nach § 13a BauGB sind ein Umweltbericht, eine Umweltprüfung und die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Stellungnahme Umweltamt LRA Ravensburg

Frau Südbeck-Arndt hat grundsätzlich keine Bedenken. Da keine zusätzlichen baulichen Verdichtungen und keine weiteren Versiegelungen geplant sind, sind die Umweltbelange nicht berührt und durch den bestehenden Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. In der Begründung zum VBB sind eventuelle Veränderungen bezüglich der Schutzgüter darzustellen und zu bewerten.

Stellungnahme Gewerbeaufsichtsamt LRA Ravensburg

Herr Kümpel hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Eingeschränkten Gewerbegebietes in einen Wohngebiet. Er sieht das durch die geplante Änderung kein betroffenes Gewerbe im Gebiet. Im vorliegenden Falle ist für ihn der Charakter eines Gewerbegebietes kaum gegeben. Es ist im Gebiet kein Gewerbe vorhanden dass sich mit einer Wohngebietenutzung nicht verträgt. Es sollte grundsätzlich geprüft werden, ob die Festsetzung eines allgemeinen Gewerbegebietes in diesem Bereich noch sinnvoll ist.

Stellungnahme Wirtschaftsbeauftragte LRA Ravensburg

Frau Betschinger hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Eingeschränkten Gewerbegebietes in einen Wohngebiet und schließt sich der Meinung von Herrn Kümpel an.

Stellungnahme der Koordinierungsstelle, Bau- und Gewerbeamt LRA Ravensburg

Frau Hirrlinger verweist auf die beiliegende Stellungnahme, die vor dem Termin verschickt wurde. Die einzelnen Punkte werden vorgetragen und im weiteren Verfahren entsprechend . berücksichtigt und abgearbeitet

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde LRA Ravensburg

Frau Hirrlinger verweist auf die Stellungnahme der Untereren Straßenverkehrsbehörde beim LRA Ravensburg. Grundsätzlich werden hier keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes vorgebracht. Lediglich die neu geplante Garage direkt am Fahrbahnrand der Staudenstraße wird aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abgelehnt. Die Ausfahrt auf die Staudenstraße würde ohne jegliche Sicht erfolgen. Die Garage sollte deshalb einen Mindestabstand von 3 m zum Fahrbahnrand der Staudenstraße haben, wie auch die vorliegende Bestandgarage.

Herr Bojahr merkt an dass die Garage nicht direkt am Straßenrand geplant ist sondern mit einem Abstand von 1,75 m vom Fahrbahnrand. Mit der Garage kann wegen des Höhenversatzes und des bestehenden Vordaches nicht näher an das das Wohngebäude herangerückt werden.

Über die Forderung bzw. eine Reduzierung des Straßenabstandes soll daher noch einmal direkt mit der Straßenverkehrsbehörde verhandelt werden.

aufgestellt am 27.4.2022

Rochus Hack, Freier Landschaftsarchitekt

Verteiler: LRA Ravensburg, Bauamt Frau Hirrlinger
(mit der Bitte um Weiterleitung beteiligten Fachbehörden im LRA)
Frau BM Hugger, Gemeinde Berg
Herr Schneider, Gemeinde Berg
Herr Bojahr, Vertreter der Grundstückseigentümer, Berg
Rochus Hack, Büro Hack (Unterzeichner)