

Gemeinde Berg Bebauungsplan "Hof"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 17.03.2016

Ergebnisvermerk

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

Datum: 04.02.2016

Ort: Landratsamt Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.2016 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert:

- Behörden:
- Landratsamt Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde, vertreten durch Fr. Hirlinger
 - Landratsamt Ravensburg, SG Naturschutz, vertreten durch Fr. Südbeck-Arndt
 - Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, vertreten durch Hrn. Loup
 - Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, vertreten durch Hrn. Hummel
 - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Bodenschutz, Abbauvorh., Altlasten, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ravensburg, SG Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Schussental, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Netze BW GmbH, Biberach, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)
- Regierungspräsidium Tübingen, Naturschutz und Landschaftspflege, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Technische Werke Schussental (TWS) GmbH & Co. KG, Ravensburg, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Stadtwerke Ravensburg, nicht anwesend (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Schneider, Bauamtsleiter, Gemeinde Berg
- Hr. Jahn (Recht), Fr. Holzlöhner (Stadtplanung), Hr. Mühleck (Landschaftsplanung), Hr. Berberich (Immissionsschutz), Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Berg beabsichtigt im südlichen Gemeindegebiet zur Realisierung von Wohnbebauung einen Bebauungsplan aufzustellen. Der voraussichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hof" befindet sich im Ortsteil "Großtobel", östlich der Straße "Hof" und nördlich der "Großtobeler Straße" und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1323 (Teilfläche) und 1323/1. In dem Bereich sollen 4 Wohnbaugrundstücke realisiert werden. Im Rahmen des Termins gilt es abzustimmen, welches Verfahren für den Bereich des Bebauungsplanes "Hof" möglich ist.
- 1.2 Das Plangebiet liegt in einer Fläche, die gemäß Zielartenkonzept des Landkreises als Streuobstkomplex der Priorität 1 kartiert wurde. Auf der Fläche sind heute nur noch wenige Einzelbäume vorhanden.
- 1.3 Artenschutzrechtlich stellen die verbliebenen Obstbäume potenzielle Quartiere geschützter Arten dar (Vögel, Fledermäuse).

1.4 Von der südlich verlaufenden "Großtobeler Straße" wirken Verkehrslärm-Immissionen auf das Plangebiet ein. Nordwestlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, von welcher Geräusch- und Geruchsemissionen ausgehen können. Es ist zu klären ob mit unzulässigen Geräusch- oder Geruchseinwirkungen zu rechnen ist und ob weiter-gehende Untersuchungen hierzu erforderlich sind.

2. Planungsrecht

2.1 Nach eingehender Diskussion wird auf Grund der Lage der zu überplanenden Grundstücke die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB für möglich erachtet. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass durch die Streichung des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB die Fehlerunbeachtlichkeit in Bezug auf die Verfahrenswahl entfallen ist. Dies bedeutet ein gewisses Verfahrensrisiko im Falle einer gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplanes. Sollte das entscheidende Gericht zu einer andren Einschätzung kommen, wäre der Bebauungsplan von Anfang an unwirksam und könnte auch nicht wieder geheilt werden. Das Aufstellungsverfahren wäre dann vollständig zu wiederholen.

2.2 Da in der Gemeinde erst kürzlich ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen wurde (BP "Vorberg — Obere Halde), muss der erneute Bedarf an neuen Wohnbauflächen, in Hinblick auf die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlichen Flächen, ausreichend begründet werden.

3. Immissionsschutz

3.1 Auf das Plangebiet wirken die landwirtschaftlichen Geräusch- und Geruchs-Immissionen der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle (Fl.-Nr. 1336) ein. Die Geruchs-Immissionen sind im Rahmen eines Geruchgutachtens zu ermitteln und zu bewerten. Als Vorbelastung sind die landwirtschaftlichen Betriebe auf Fl.-Nr. 1421 und auf Fl.-Nr. 1471 in der Untersuchung zu berücksichtigen.

3.2 Zudem sind die landwirtschaftlichen Geräusch-Immissionen der landwirtschaftlichen Hofstelle (Fl.-Nr. 1336) im Plangebiet im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu ermitteln und zu bewerten sowie falls erforderlich Konfliktlösungen vorzuschlagen.

3.3 Bei Abrücken der geplanten Wohnbebauung Richtung Süden kann auf eine schalltechnische Untersuchung der Hofstelle verzichtet werden.

4. Naturschutz

4.1 Schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Naturschutz, vertreten durch Fr. Mazenmiller vom 04.02.2016:

"1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung)

1.1 Darstellung des Bedarfs der Planung (FNP)

Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche (Streuobstwiese) dargestellt. Mit Grund und Boden soll nach § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Der Bedarf für die Wohnbaufläche ist in der Begründung darzustellen.

1.2 Landschaftsplan

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden im Landschaftsplan festgehaltene Maßgaben wesentlich verändert. Im zum Landschaftsplan dazugehörigen Artenschutz- und Biotopschutzplan ist die Fläche als hochwertig dargestellt. Ziel sollte der Erhalt des Streuobstbestandes sein. Tatsächlich ist der Streuobstbestand weitestgehend gerodet. Der Landschaftsplan sollte u.E. angepasst werden.

1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG vorliegt, muss nachgewiesen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzung- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar;

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

Die vorhandene intakte Streuobst-Avizonose im Umfeld mit zahlreichen Höhlenbrütern erfordert eine Vogelkartierung nach Standardmethoden. Ebenso sind Fledermäuse, Reptilien und Amphibien standardgemäß zu dokumentieren.

Darüber hinaus sind auch Vorkommen von Heuschrecken zu berücksichtigen aufgrund der Nähe von zahlreichen Magergrünlandstandorten.

1.4 Schutzgebiete (Biotop, § 30 BNatSchG, Biotopverbund, § 22 NatSchG, § 21 BNatSchG)

Durch die geplante Bebauung wird das aus 5 Teilflächen bestehende Biotop 1-8123-436-7025 „Gehölze um Großtobel“ fragmentiert. Dadurch verliert das Gesamtbiotop an Wertigkeit und Funktionsverluste in Verbindung mit dem Biotopverbund werden deutlich. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG dürfen die Funktionen des Gesamtbiotops nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die drohende erhebliche Beeinträchtigung der Verbindungsfunktion kann vermieden werden, wenn die vorhandene Heckenstruktur im südlichen Bereich des Baugebietes erhalten bzw. aufgewertet wird.

1.5 Vereinfachtes Verfahren / beschleunigtes Verfahren

Im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach 13/13a BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich. Es befreit aber nicht von der materiellen Pflicht, die Belange des Naturschutzes in die Abwägung einzustellen. Wir regen an, für den ehemals vorhandenen Streuobstbestand Priorität 1 sich um einen Ersatz zu bemühen."

4.2 Im Rahmen des Termins wird festgehalten, dass die Gehölze entlang der "Großtobeler Straße" im Bebauungsplan als zu erhaltende Gehölze (ggf. innerhalb einer privaten Grünfläche) festgesetzt werden können. In diesem Fall wäre keine Beeinträchtigung des Biotopverbundes zu erwarten.

5. Landesplanung

5.1 Schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden- Württemberg vom 28.01.2016:

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

3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Bebauungsplan „Hof1

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten besteht der Baugrund im Planungsgebiet aus Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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

Zu den Planungen sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zu den Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

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

Bergbau

Gegen die Planungen bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen 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.

5.2 Schriftliche Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung vom 25.01.2016:

Raumordnung

Die Gemeinde Berg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Großtobel im Verfahren nach § 13a BauGB zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,35 ha, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Seitens des Regierungspräsidiums bestehen Bedenken, ob hier ein Anwendungsfall für eine beschleunigte Planung nach § 13a BauGB gegeben ist. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auf Flächen, die vorher noch nicht baulich genutzt wurden und keine Baulücken sind, sollte die Ausnahme bleiben.

Das Landratsamt wird daher um sorgfältige Prüfung gebeten, ob es sich vorliegend um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt. Sollte seitens des Landratsamtes eine Anwendbarkeit des § 13a BauGB nicht bejaht werden, wäre für diese nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelte neue Wohnbaufläche eine Flächenkompensation in entsprechendem Umfang zu erbringen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen. Auf § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird besonders hingewiesen, wonach im Falle eines Parallelverfahrens

von FNP und Bebauungsplan das FNP-Verfahren zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplanes einen Stand erreicht haben muss, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

5.3 Schriftliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 28.01.2016:

"1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

2. Archäologische Denkmalpflege: Allg. Archäologie

Nördlich anschließend an die überplante Fläche liegt eine römische Villa rustica, die schon im 19. Jahrhundert durch Baumaßnahmen entdeckt wurde. Allerdings ist die Ausdehnung dieser römischen Fundstelle (eingetragenes Kulturdenkmal gem. §2 DschG) noch gänzlich unbekannt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass sich die römische Fundstelle auch über das jetzige überplante Areal erstreckt. Deshalb sind die Erdbaumaßnahmen bzw. der Oberbodenabtrag von Mitarbeitern des Landesamts für Denkmalpflege zu beobachten.

Das Planungsgebiet liegt außerdem knapp außerhalb des historischen Ortskernes. Das Vorhandensein bisher unbekannter oder verborgener Kulturdenkmale ist auch hier nicht auszuschließen.

Bitte halten Sie fest,

- dass die Archäologische Denkmalpflege vom bevorstehenden Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) wenigstens 2 Wochen vor geplantem Termin zu unterrichten ist. Ein Mitarbeiter der Archäologischen Denkmalpflege wird dann vor Ort sein, um den Oberbodenabtrag zu begleiten.

- Sollten sich dabei Funde zeigen, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Rettungsgrabungen notwendig werden könnten. Verzögerungen des Bauablaufs können nicht ausgeschlossen werden.

- Grundsätzlich verweisen wir auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 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.“

6. Regionalplanung

6.1 Schriftliche Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 29.01.2016:

"Von den beiden oben angeführten Bebauungsplänen sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.

Sollten die beiden Bebauungspläne nicht der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zugerechnet werden können, wäre vor dem Hintergrund des flächensparenden Bauens im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002, der als Ziel der Raumordnung zu beachten ist, die Möglichkeit der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen, bevor in neue, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Flächen eingegriffen wird. Es besteht jedoch die Möglichkeit der Flächenkompensation im selben Umfang an anderer Stelle.

Sofern eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich wird, weisen wir darauf hin, dass diese nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bis zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes einen Stand erreicht haben muß, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Bei Einhaltung dieser Vorgaben werden zu den beiden Bebauungsplänen „Hof“ und „Obere Großtobler Straße“ keine Bedenken vorgetragen.“

7. Gewässerschutz (schriftliche Stellungnahme des Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz vom 04.02.2016:

7.1 *"Innerhalb des Bebauungsplanes sind keine Gewässer vorhanden.*

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht über wunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung

1.1 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 Abflussverschärfung in dem als Vorfluter dienenden Gewässer führen.

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

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

Hinweis:

Das Gelände des Bebauungsplanes fällt stark nach Osten ab.

Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob Hang-/Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann."

8. Bodenschutz (schriftliche Stellungnahme des Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten - Sachgebiet Bodenschutz vom 04.02.2016):

8.1 *"1. 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.

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

Bei der Bauausführung ist deshalb 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>

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes wieder zu verwerten."

9. Altlasten (schriftliche Stellungnahme Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten — Sachbereich Altlasten vom 04.02.2016):

9.1 *"Keine Anregungen und Bedenken."*

9.2 Abwasser (schriftliche Stellungnahme Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben — SB Abwasser vom 04.02.2016):

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

1.1 Art der Vorgabe

Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben überein 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.

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 $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 \text{ Ared}$ 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.

1.2 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 § 55 WHG

1.3 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.

2. 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.

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

10. Grundwasser (schriftliche Stellungnahme Sachgebiet Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben – SB Grundwasserschutz vom 04.02.2016):

10.1 *"Keine Anregungen und Bedenken."*

11. Versorgung

11.1 Schriftliche Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 25.01.2016:

"Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg."

11.2 Schriftliche Stellungnahme der Unitymedia BW GmbH vom 14.02.2016:

"Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände."

11.3 Schriftliche Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.05.2016:

"Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Hof, Berg".

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 Bau-
gebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehauptung 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 Straßen-
bau 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.*

*Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen. Bitte alle neuen
Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:*

T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de"

12. Gemeindeverband Mittleres Schussental (schriftliche Stellungnahme vom 09.02.2016):

12.1 *"Die von Ihnen zur Bebauung angedachten Flächen "Hof" und "Obere Großtobler Straße" liegen beide in
einer im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Fläche. Im Bereich "Obere Großtobler
Straße" befindet sich zudem das Biotop "Gehölze um Großtobel".*

*Die mit den beiden Vorhaben eingeleitete Wohnbauentwicklung ist aus Sicht der Flächennutzungspla-
nung eine sinnvolle geordnete Weiterentwicklung der Gemeinde Berg. Unter der Voraussetzung, dass der
Bedarfsnachweis im Sinne der Plausibilitätsprüfung für die vorgesehen Wohnbaufläche erbracht wird, ist
der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.*

*Die bauleitplanerische Entwicklung der beiden Gebiete "Hof" und "Obere Großtobler Straße" sollen im
parallel laufenden Verfahren abgearbeitet werden. Somit ist sichergestellt, dass auch die Änderung des
Flächennutzungsplans als ein Verfahren durchgeführt werden kann. Zudem muss die im Westen des
Gebietes "Hof" bereits bestehend einzeilige Bebauung in die Änderung des Flächennutzungsplans mit
einbezogen werden.*

*Wir bitten um intensive Beteiligung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental beim weiteren Ver-
fahren, insbesondere, wenn Belange auf Ebene der Flächennutzungsplanung betroffen sind."*

13. Weitere Vorgehensweise

13.1 Die Gemeinde Berg wird in der nächsten Gemeinderatssitzung im März, ob der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll.

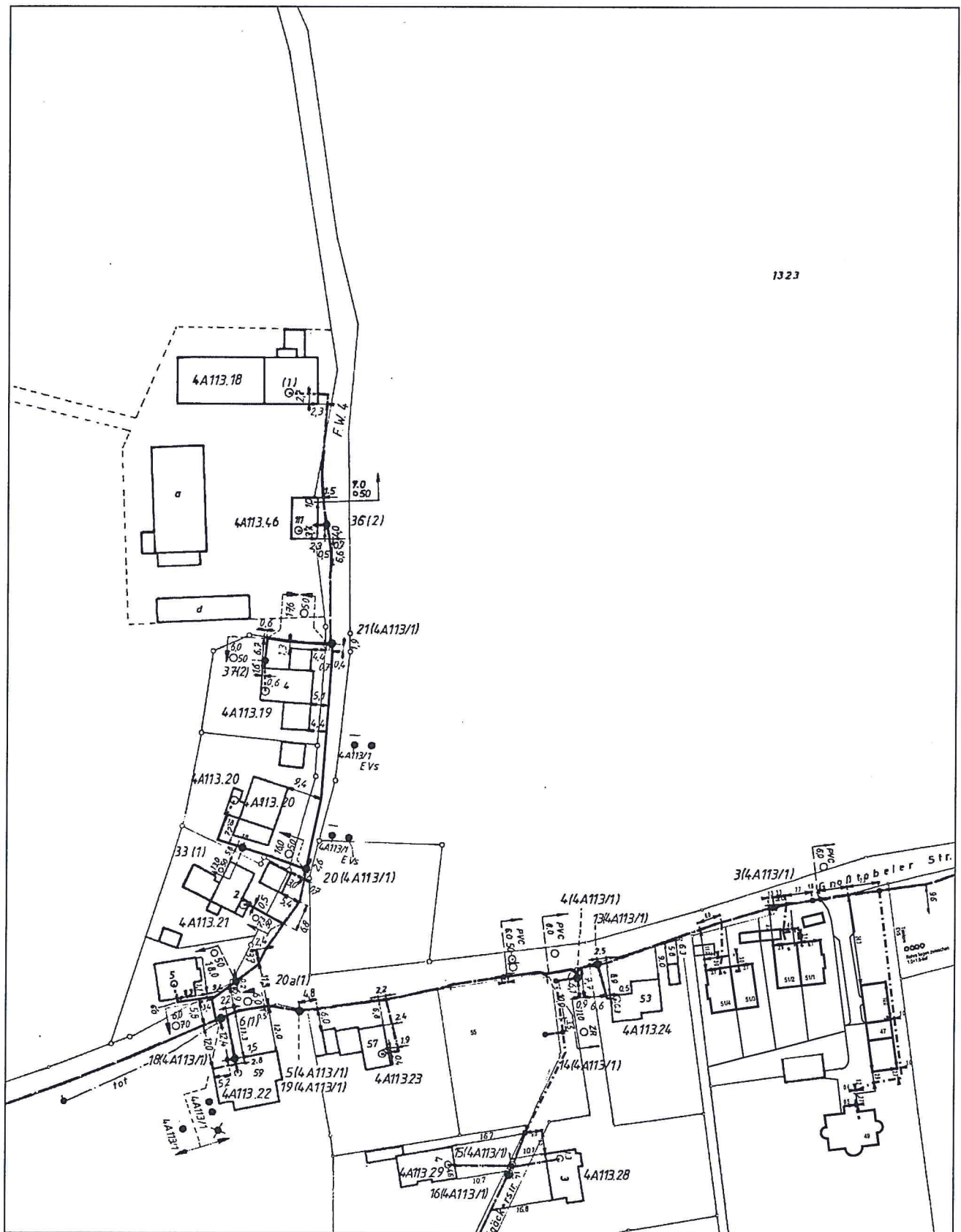
13.2 Das Büro Sieber untersucht die Einwirkungen durch Geruchs- und Lärmimmissionen auf das Plangebiet.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. A. Holzlöhner

Abdruck per E-Mail an:

- Hr. Schneider
- Fr. Hirlinger
- Fr. Südbeck-Arndt
- Hr. Hummel
- Hr. Loup
- Fr. Koschel
- Fr. Konzelmann-Schnee
- Fr. Dr. Schmid
- Hr. Köberle
- Hr. Gräfenstein
- Hr. Kiewning
- Fr. Milatz



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Ravensburg	AsB	4
Bemerkung:		VsB	751C
		Name	Grüneberg, Relner, PTI 32,
		Datum	10.05.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1