Gemeinde Horgenzell
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fa. BAG"

Büro Sieber, Lindau (B)
Datum: 13.03.2020

Ergebnisvermerk

Anlass:	Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datum:	03.03.2020
Ort:	Landratsamt Ravensburg, Ravensburg

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2020 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

Behörden/Teilnehmer:

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg i.Br., (Stellungnahme liegt vor)
- Regierungspräsidium Tübingen, Bauleitplanung, Tübingen, (Stellungnahme liegt vor)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, vertreten durch Fr. Hirlinger
- Landratsamt Ravensburg, Naturschutz, vertreten durch Fr. Südbeck-Arndt
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbewasser, Abfall u. Immissionsschutz, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde, (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister, (Stellungnahme liegt vor)

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bauleitplanung, Donaueschingen, (Stellungnahme liegt vor)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel, (Stellungnahme liegt vor)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach, (Stellungnahme liegt vor)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Geschäftsstelle, Ravensburg, (keine Stellungnahme)
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH, Ravensburg, (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute, (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Bgm. Restle, Gemeinde Horgenzell
- Fr. Speth, Gemeinde Horgenzell
- Herr Bröhm, Firma BAG
- Hr. Müller, Firma BAG
- Hr. Zahner, Hr. McLaren, Fr. Schmuck, Büro Sieber, Lindau (B)

1. Allgemein

1.1 Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt für den Bereich des Betriebsgeländes der Firma "BAG" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Anlass der Planung ist die Erneuerung bzw. Erweiterung der Betriebsstätte der Firma BAG, die u.a. neue bauliche Anlagen auf der südlich angrenzenden Fl.-Nr. 165 vorsieht.

1.2 Nördlich umfasst das Plangebiet die bereits bestehende Bebauung, eine Tankstelle sowie den Gewerbebetrieb der Firma BAG. Aufgrund steigender Frequenz soll die Tankstelle erweitert werden. Hierzu soll der dazugehörige Shop erneuert werden sowie zusätzlich 3-4 weitere Zapfsäulen und eine Waschanlage errichtet werden. Der derzeitige Raiffeisenmarkt der Firma BAG soll ebenfalls erneuert und erweitert werden. Demnach ist geplant, die bestehenden Gebäude abzureißen und in diesem Bereich u.a. neu geplante Kundenstellplätze zu errichten. Südlich unterhalb der Stellplätze soll der neue Handwerker-Markt (inklusive Getränkesortiment) sowie landwirtschaftliche Lagerflächen, ein Gewächshaus, ein Düngemittelhaus, Büroräume und ein Außenlager der Firma BAG entstehen. Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbes mit zwei Architekten werden bis Ende März 2020 verschiedene Varianten ausgearbeitet.

2. Planungsrecht

2.1 Beim nördlichen Teilbereich des Plangebietes (Fl.-Nr. 164) handelt es sich um Innenbereich. Diese Teilfläche ist Teil der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Gossetsweiler" von der Gemeinde Horgenzell. Der südliche Teilbereich (Fl.-Nr. 165) befindet sich im Außenbereich.

2.2 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im Regelverfahren gem. EAG-Bau erfolgen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

2.3 Das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB wurde geprüft. Die Maschinenhalle im Südwesten des Geltungsbereiches, macht das Plangebiet aber noch nicht gänzlich zum Innenbereich, was Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens gen. § 13a BauGB wäre. Daher bleibt als einzig mögliches Verfahren das Regelverfahren gem. EAG-Bau.

2.4 In der Nachbereitung des Termins wurde geklärt, dass das Regierungspräsidium ein "Sondergebiet Raiffeisenmarkt" oder einen ähnlichen inhaltlich ausreichend bestimmbaren Begriff für die Darstellung im Flächennutzungsplan akzeptiert. Es soll geprüft werden, ob der gesamte Teilort Gossetsweiler in die Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen werden kann.

3. Städtebau

3.1 Es wird davon ausgegangen, dass eine Verkaufsflächengrenze von 800m^2 überschritten wird. Es ist durch geeignete textliche Festsetzung zu gewährleisten, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die Vorgehensweise wird nochmal mit dem Regierungspräsidium abgesprochen.

3.2 Zur Landesstraße L228 ist ein Schutzstreifen von 10 m einzuhalten (vgl. Stellungnahme Regierungspräsidium Tübingen, Straßenwesen, S.3). Zur Kreisstraße 8039 muss ein Abstand von 5 m eingehalten werden. Die erforderlichen Sichtdreiecke müssen hinweislich in den Bebauungsplan übernommen werden.

3.3 Der südliche Teil des Geltungsbereiches besteht aus Ackerfläche, der von Bebauung umschlossen ist. Die eine Hälfte wird landwirtschaftlich genutzt.

4. Immissionsschutz

4.1 Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm-Immissionen der Landes-Straße L 288 und der Kreis-Straße K 8039 sind nicht detailliert zu untersuchen. Auf Grund der durch das Büro Sieber erstellten Prognose der Verkehrslärm-Immissionen sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 - 1 für ein Mischgebiet zu erwarten. Zudem ist im Vorhaben keine Wohnnutzung vorgesehen.

4.2 Vom Vorhaben wirken Gewerbelärm-Immissionen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes ein. Auf Grund des vergleichsweise niedrigen Schutzanspruches sind im Tageszeitraum Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm eher unwahrscheinlich.

Dies ist jedoch abhängig von der tatsächlichen Lage der Schallquellen und deren Einwirkdauer. Für eine bessere Beurteilung des Konfliktpotentials ist deshalb eine Betriebsbeschreibung für den Tageszeitraum zu erstellen. Wichtig ist hierbei insbesondere das Außenlager mit Maximalpegel, der Parkplatz sowie die allgemeinen Nutzungszeiten. Für den Nachtzeitraum ist eine detaillierte schalltechnische Untersuchung der Tankstelle erforderlich.

4.3 Es ist sicherzustellen, dass es durch evtl. geplante Leuchtreklame der Tankstelle zu keinen störenden Licht-Immissionen an der Umgebungsbebauung kommt.

4.4 Im Norden auf Fl.-Nr. 98 besteht ein Bauantrag für ein Doppelhaus. Auswirkungen auf die Planung sind durch das Büro Sieber zu ermitteln.

5. Natur- und Artenschutz

5.1 Die bestehenden Gebäude im Plangebiet könnten Lebensstätten von Fledermäusen und Eidechsen aufweisen. Um dies zu prüfen, ist eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung erforderlich.

5.2 Während der Bauphase soll auf potenziell schützenswerten Boden im südlichen Teil des Gebietes geachtet werden. Im Gegenzug wird ein Ausgleich geschaffen, der auf möglichst wenig Flächenversieglung abzielen soll. Eine Möglichkeit stellt eine Dachbegrünung dar. Diese Form der Gegenbilanzierung würde sich als flächensparend erweisen und bezüglich der Sichtbarkeit von oben optisch zum Wasserbecken südlich des Geltungsbereiches passen. Dies würde sich auch positiv auf den zu erbringenden Ausgleichsbedarf auswirken. Der Boden sollte weiter verwertet werden.

5.3 Im Termin wurde die Frage gestellt, ob im Geltungsbereich ein verdoltes Gewässer besteht. Die topografische Karte von 1960 stellt in Geltungsbereich ein Gewässerverlauf dar. Im Ver- und Entsorgungskataster der Gemeinde Horgenzell ist jedoch kein verdoltes Gewässer verzeichnet. Es ist davon auszugehen, dass kein Gewässer vorliegt.

5.4 Weitere Anforderungen an den Bebauungsplan in Bezug auf den Natur- und Artenschutz sind der koordinierten Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg zu entnehmen.

6. Weitere Vorgehensweise

6.1 Den Architekten wird der Ergebnisvermerk zur weiteren Berücksichtigung der Planung zugeschickt.

6.2 Der vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm ist zu untersuchen. Lichtimmissionen sollen möglichst verhindert werden.

6.3 Die Löschwasserrückhaltung soll bereits jetzt geklärt werden, um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden.

6.4 Vom Architekten ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Es ist zu klären, ob wie auf dem Termin besprochen in das landwirtschaftliche Bewässerungsbecken auf Fl.-Nr. 182 entwässert werden kann.

i.A. David McLaren

Abdruck per E-Mail an:

- Fr. Hirlinger
- Fr. Südbeck-Arndt
- Hr. Restle
- Fr. Speth
- Hr. Müller
- Herr Bröhm

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Büro Sieber
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

Freiburg i. Br., 25.02.20
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 20-01229

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvorschriften sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8122 Wilhelmsdorf, TK 25: 8123 Weingarten)
Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau)

Ihr Schreiben vom 31.01.2020

Anhörungsfrist 28.02.2020

B 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

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Tettnang-Subformation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

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.

Valentina Marker

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Tübingen 26.02.2020
Name Astrid Konzelmann-Schnee
Durchwahl 07071 757-3226
Aktenzeichen 21-13/2473.2-13.1/Horgenzell
(Bitte bei Antwort angeben)

Büro Sieber
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben vom 31.01.2020

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Horgenzell

☒ **Änderung des Flächennutzungsplanes** in diesem Bereich
☒ Vorhabenbezogener Bebauungsplan **„Firma BAG“**
☐ Bebauungsplan für das Gebiet
☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

☐ Keine Einwendungen.
☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 5.

I. Raumordnung

(1) Raumordnung / Bauleitplanung
Aus raumordnerischer Sicht werden keine Einwendungen vorgebracht.

Es wird jedoch um Prüfung gebeten, ob der gesamte Teilort „Gossetsweiler“ in die FNP-Änderung einzubeziehen ist, da der FNP bislang keine Darstellung in „Gossetsweiler“ beinhaltet.

(2) Raumordnung / Einzelhandel
Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt im Ortsteil Gossetsweiler auf den Grundstücken Flst. Nr. 9/2 (Teilfläche), 164, 165 und 166/1 (Teilfläche) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich, um der Firma Raiffeisen Bezug + Absatz eG (Firma BAG) eine Erneuerung bzw. Erweiterung ihrer Betriebsstätte zu ermöglichen.

Der derzeitige Raiffeisenmarkt soll erweitert werden. Hierzu sollen die bestehenden Gebäude abgerissen und Stellplätze, der neue Handwerker-Markt sowie landwirtschaftliche Lagerflächen, ein Gewächshaus und ein Außenlager der Firma BAG entstehen. Die Verkaufsfläche des neuen Handwerker-Marktes soll mehr als 800 m² betragen.

Die höhere Raumordnungsbehörde gibt aus Sicht des Einzelhandels folgende Hinweise:

Bei einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² stellt der geplante Handwerker-Markt einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Regelmäßig sind solche Auswirkungen zu erwarten, wenn die Geschoßfläche 1200 m² überschreitet. Diese Regelvermutung kann bei Vorliegen einer atypischen Fallgestaltung und der Prüfung der tatsächlichen Auswirkungen widerlegt werden, die Darlegungslast liegt beim Bauantragsteller.

Aufgrund des eher schmalen Warensortiments ist bei einem Handwerker-Markt eine atypische Fallgestaltung nicht von vornherein ausgeschlossen.

Abschließend kann aus Sicht des Einzelhandels zu der Planung erst Stellung genommen werden, wenn die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bekannt sind.
Für das weitere Vorgehen wird jedoch darauf hingewiesen, dass der zukünftige Plansatz 2.7.0 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zu berücksichtigen ist.

Zwar hat der Entwurf des Regionalplans derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

II. Straßenwesen

Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkung der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.), ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.

Es wird gebeten, das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – am weiteren Verfahren zu beteiligen.

III. Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 1 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche umgewidmet wird und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich Flächen der Vorrangflur Stufe I, somit um Flächen, die aufgrund ihrer ökonomischen Standortgunst, oder aufgrund ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen, für den ökonomischen Landbau unverzichtbar, und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen müssen grundsätzlich ausgeschlossen bleiben. Gleichzeitig ist der Landkreis Ravensburg der viehstärkste Kreis in Baden-Württemberg, und darüber hinaus ist ein erheblicher Anteil (im Jahr 2018 mehr als 10%) der landesweiten ca. 1000 Biogasanlagen im Landkreis Ravensburg installiert. In Baden-Württemberg ist diese Situation im Kreis Ravensburg aufgrund der Kumulation einer stark überdurchschnittlichen Viehdichte mit einer beträchtlichen Anzahl Biogasanlagen besonders stark ausgeprägt, und vermutlich einzigartig. Aufgrund von kürzlich in Kraft getretenen umweltrechtlichen Regelungen (mehrfache Novellierung des Düngerechts) sowie einer anhaltenden Siedlungstätigkeit wird die Situation hinsichtlich einer äußerst knappen Flächenverfügbarkeit, welche mit für die Bewirtschafter negativen Auswirkungen hinsichtlich Pacht- und Flächenpreisen einhergeht, noch weiter verschärft, so dass aus überregional landwirtschaftlich fachlicher Sicht auch im vorliegenden Fall zur Berücksichtigung land-

wirtschaftlicher Belange die besonders hochwertigen Flächen möglichst geschont werden sollten. Dementsprechend bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.
Zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung ist unserer Auffassung nach zunächst zu prüfen, in welchem Umfang ein entsprechender Bedarf für die vorliegende Planung tatsächlich besteht, bzw. wie z.B. eine möglichst flächensparende Umsetzung erfolgen kann, ggfs. auch durch Verzicht auf ebenerdige Stellplätze bzw. deren Integration in die zu erstellenden Gebäude.
Die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange kann erst abschließend beurteilt werden, wenn die ggfs. planextern naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt werden können, bzw. sichergestellt ist, dass hierfür keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) in Anspruch genommen werden. Bei der Planung naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ist zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange die Landwirtschaft zu beteiligen.

gez.
Konzelmann-Schnee

Regionalverband
Bodensee-Oberschwaben
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
Tel. (0751) 3 63 54-28
Fax (0751) 3 63 54-54

eMail:
fink@rvbo.de

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen		Unser Zeichen	Datum
31.01.2020	**Büro Sieber**	**I. Fink**	**28. Febr. 2020**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Firma BAG“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell

hier: Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Rechenberger,

der o. g. Planung stehen gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan (1996) sowie gemäß den Festsetzungen in seiner Fortschreibung (Anhörungsentwurf 2019) bezüglich der Regionalen Freiraumstruktur keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG entgegen.

Der bereits vor Ort bestehende Raiffeisenmarkt soll durch Abbruch von Gebäuden und Wiederaufbau in veränderter Form erweitert und vergrößert werden. Die Verkaufsfläche des Handwerkermarktes soll danach „über 800 m²“ betragen. Damit gälte er gemäß BauNVO als großflächiger Einzelhandelsbetrieb, der entsprechend Plansatz 2.7.0 (2) der Regionalplanfortschreibug (Anhörungsentwurf 2019) nur in den Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig ist.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Der Regionalverband Bodensee - Oberschwaben geht davon aus, dass das o.g. Vorhaben sortimentbedingt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung keine oder nur eine äußerst geringe Auswirkung hätte und somit bei nicht erheblicher Überschreitung der Geschoßfläche von 1200 m² als atypischer Fall realisiert werden könnte.
Eine bezüglich des Einzelhandels abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgten, wenn die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans bekannt sind.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband zu o. g. Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen

Isolde Fink

Horgenzell-VEP-FNP-Firma BAG-4-1.doc

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung und Koordination-
Ansprechpartner: Andrea Hirlinger

Durchwahl: 0751/85-4134
Telefax: 0751/8577-4134
E-mail: a.hirlinger@rv.de

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg
Zimmer E 228

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr
nachmittags:
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr
Do. 13.30 - 17.30 Uhr

Aktenzeichen: **BLP/0352/20/401-621.41-fB**
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 28.02.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" mit örtlichen Bauvorschriften in Gossetsweiler, Horgenzell

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Vermessung und Flurbereinigung, Landwirtschaft

[X] keine Anregungen

B. Straßenbau

Hr. Kuhm, ☎ 0751/85-2412, ✉ s.kuhm@rv.de

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

Das Plangebiet befindet sich an der K 8039 innerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

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

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt.
Weitere Zufahrten zur Kreisstraße werden nicht erforderlich.

2. Erforderliche Sichtfelder:
Die derzeit an der bestehenden Zufahrt in beide Fahrtrichtungen, sowie an der Einmündung der Gemeindestraße (Flst 157) in Richtung L 288 vorhandenen Sichtfelder sind dauerhaft zu gewährleisten.
Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

3. Baugrenzen
Der Abstand der baulichen Anlagen und Stellplätze beträgt gemäß Lageplan M 1:1250 des Büro Sieber vom 31.01.2020 > 5 m zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße. Dieser Abstand darf nicht weiter unterschritten werden.
Die Baugrenze ist im Bebauungsplan einzutragen.

4. Entwässerung
Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.
Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungsflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten.

5. Immissionen
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der K 8039 vorbelastet.
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

6. Versorgungs- und Abwasserleitungen
Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenbauamt einzureichen.

C. Verkehr
- Hr. Wagner, Tel. 0751/85-5214

Bedenken und Anregungen

Zufahrten L 288 und K 8039:
Die Erschließung der Erweiterung muss über die bereits vorhandenen Zu- und Abfahrten von der L 288 bzw. K 8039 erfolgen.

Sichtfelder:
Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen und vorhandenen Sichtdreiecke der vorhandenen Ausfahrten sind dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auf die Stellungnahme des LRA-Straßenbauamtes unter **B.** wird verwiesen.

D. Brandschutz
Hr. Surbeck, Tel. 0751/85-5140

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 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 Horgenzell verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehren Ravensburg bzw. Wilhelmsdorf können - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeuge nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

E. Gewerbeabwasser
Frau Beran, Tel. 0751/85-4182

Hinweise

a) Die ausreichende Bemessung der Abwasserleitung ist im Bebauungsplan durch die Gemeinde bzw. das planende Ingenieurbüro zu bestätigen.

b) Im Bereich der bestehenden Tankstelle, soll zusätzlich eine Waschanlage entstehen.
Die Anforderungen nach dem Stand der Technik an Abwasser, dessen Schmutzfracht im Wesentlichen bei der Reinigung von Fahrzeugen anfällt, regelt der Anhang 49 der Abwasserverordnung (AbwV). Als Arbeitsgrundlage für Anlagenplaner und –betreiber dient das Handbuch „Mineralölhaltiges Abwasser“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Das Handbuch kann auf folgender Internetseite bestellt bzw. heruntergeladen werden: https://pudi.lubw.de/

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
Im Bebauungsplan sind Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu beschreiben (§ 1 Abs. 6 Ziffern 7a, 7e, 7g, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; § 12 Abs. 5 WG). Ggfs. sind bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften erforderlich.

Die Entsorgung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers hat entsprechend der wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System zu erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen-

stehen. (§ 55 Abs. 2, § 56 WHG; § 46 Abs. 2 und 3 WG; § 1 Abs. 1 Niederschlagswasserverordnung).

Versickerung:
Für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung hat die Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen (Ausnahme: Dachbegrünung > 10 cm Aufbau). Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten) z.B. durch ein Bodengutachten erforderlich.
Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Sickerschächte sind unzulässig.

Bei der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sind die Möglichkeiten der Retention zu nutzen (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern).

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Dies wird in den Arbeitsblättern A 138 (Versickerung) bzw. A 117 (Einleitung) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. beschrieben.

Bei der Versickerung bzw. Einleitung des Dach-Niederschlagswassers sind Dachdeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei unzulässig. Eine Verwendung dieser Materialien für untergeordnete Bauteile wie bspw. Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen wird toleriert.

Die Versickerung bzw. Einleitung in ein oberirdisches Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach den §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz.

Mit freundlichem Gruß

Hirlinger

Landratsamt Ravensburg

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung und Koordination-
Ansprechpartner: Andrea Hirlinger

Durchwahl: 0751/85-4134
Telefax: 0751/8577-4134
E-mail: a.hirlinger@rv.de

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg
Zimmer E 228

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr
nachmittags:
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr
Do. 13.30 - 17.30 Uhr

Aktenzeichen: **BLP/0352/20/401-621.31-fB**
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 28.02.2020

Flächennutzungsplan VVG Horgenzell/Wilhelmsdorf
Änderung im Bereich "Firma BAG" in Gossetsweiler, Gemarkung Horgenzell

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Verkehr, Straßenbau, Vermessung- und Flurbereinigung, Landwirtschaft, Gewerbeabwasser

[X] keine Anregungen

Mit freundlichem Gruß

Hirlinger

VIER LÄNDER REGION BODENSEE

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

FNP Horgenzell/Wilhelmsdorf, Änd. Bereich "Firma BAG" in Gossetsweiler, Horgenzell

Scoping Termin: 3.3.2020

Naturschutz
Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244

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

1.1 Umweltbericht, §§ 2 (4), 2a BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB

Auf FNP-Ebene sind für den Änderungsbereich die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB einschl. ggf. relevanter Belange von Schutzgebieten im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zusammenzufassen. Diese sind auf Ebene des parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren.

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG sind in einer überschlägigen Prüfung zu berücksichtigen: d.h. es ist zu klären, ob einem Plangebiet unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Ergänzend zu den Ausführungen zum Bestand sowie zur Prognose zum Artenschutz, vgl. S. 11, Ziff. 4.1 ist Folgendes aus Sicht unserer Ökologin zu berücksichtigen:

Innerhalb des geplanten Änderungsbereichs befinden mehrere Gebäude die abgerissen werden, eine Grünfläche sowie Hof- und Lagerflächen. An Hand einer Relevanzbegehung und einer Gebäudebegehung sollte bereits abgeklärt werden, ob weitere Erhebungen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Bebauungsplanverfahren notwendig sind. Ggf. werden CEF-Maßnahmen im weiteren Verfahren erforderlich.

Oberflächengewässer

Fr. Linder, Tel.: 0751 85-4238

Auf die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Bodenschutz

Fr. Dr. Schwarz, Tel.: 0751 85-4213

1. Bedenken und Anregungen

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. §§ 1a Abs. 2 u. 3, § 1 Abs.6 Nr. 7§ 2 Abs. 4 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB

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

Landratsamt Ravensburg

Postfach 1940
88189 Ravensburg
Tel.: 0751/85-0
Fax: 0751/85-1905

Bankverbindung:
Kreissparkasse Ravensburg
Konto 48 000 323
(BLZ 650 501 10)

IBAN:
DE87650501100048000323
BIC: SOLADES1RVB

http://www.landkreis-ravensburg.de

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

keine Anregungen und Bedenken.

Grundwasser

Fr. Bloch, Tel.: 0751 85-4269

keine Anregungen und Bedenken.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940, 88189 Ravensburg

VBP "Firma BAG" mit öBV in Gossetsweiler, Horgenzell

Scoping Termin. 3.3.2020

Naturschutz

Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244

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

1.1 Biotope, § 30 BNatSchG

Unter Ziff. 3.2 werden Ausführungen zum Bestand umliegender gesetzlich geschützter Biotope gemacht und eine Prognose hierzu abgegeben. Lt. Prognose Büro Sieber kann eine Beeinträchtigung der umliegenden Biotope ausgeschlossen werden. Dies wird aus Sicht unserer Ökologin ebenfalls so gesehen.

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse gem. § 44 BNatSchG trifft:

Ergänzend zu den Ausführungen zum Bestand sowie zur Prognose zum Artenschutz, vgl. S. 11, Ziff. 4.1 ist Folgendes aus Sicht unserer Ökologin zu berücksichtigen

Innerhalb des geplanten Änderungsbereichs befinden mehrere Gebäude die abgerissen werden, eine Grünfläche sowie Hof- und Lagerflächen. An Hand einer Relevanzbegehung und einer Gebäudebegehung sollte bereits auf BP-Ebene abgeklärt werden, ob weitere Erhebungen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Bebauungsplanverfahren notwendig sind. Ggf. werden CEF-Maßnahmen im weiteren Verfahren erforderlich.

1.3 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 Abs. 4 BauGB

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen.

Hierbei ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Oberflächengewässer

Fr. Linder, Tel.: 0751 85-4238

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

Gewässerläufe

Das dem Plangebiet nächstgelegene Gewässer II. Ordnung ist der Küblerbach in etwa 120 m nördlicher Richtung (entlang Flst. Nr. 150) und in etwa 80 m östlicher Richtung (Flst. Nr. 125).

Die Topkarten von 1960 lassen vermuten, dass es früher auch im Bereich des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes Gewässer gab, die heute verdolt sind. Die genauen Gewässerverläufe sind daher im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahren zu überprüfen und in den Plänen darzustellen.

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

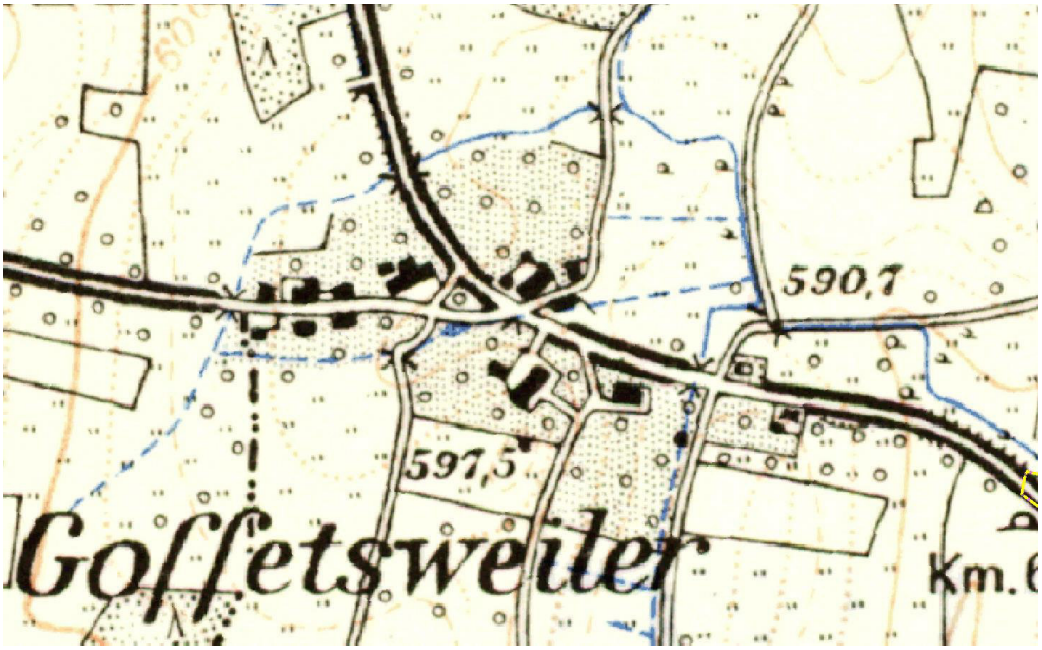


Bild 1: Auszug aus GIS - Topkarten von 1960 mit Darstellung der damaligen Gewässerläufe

Oberflächenwasserabfluss

Durch die Neuversiegelung von 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. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§ 6 u. 55 Abs. 2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine überschlägige Überprüfung der möglichen Auswirkungen der zusätzlichen Einleitungsmengen aus den neu versiegelten Flächen in das jeweilige Gewässer vorzunehmen und eine positive Prognose über die verträgliche, schadlose Ableitung der Niederschlagswassermengen (Drossel- und insbesondere Notentlastungsmengen) aufzuzeigen. Die Details sind im Rahmen der abwassertechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in den Küblerbach eingeleitet wird. Auf dem Betriebsgelände der BAG werden neben den wassergefährdenden Gefahrstoffen der Tankstelle auch weitere wassergefährdende Stoffe wie Düngemittel und Pflanzenschutzmittel umgeschlagen. Um im Brandfall eine Einleitung von Löschwasser in den Küblerbach zu vermeiden, muss zudem eine ausreichende Löschwasserrückhaltung vorhanden sein. Es müssen daher im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens alle Vorsorgeeinrichtungen und –maßnahmen geregelt sein, die den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den sensiblen Küblerbach verhindern.

2. Bedenken und Anregungen

Ausgleichsmaßnahmen

Bei Kompensationsbedarf im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung könnte aus Sicht des SG 404 die Umsetzung von gewässerverbessernden Maßnahmen an oberirdischen Gewässer-

läufen angestrebt werden. Als Planungsgrundlage können die bestehenden Gewässerentwicklungspläne herangezogen werden.

3. Hinweise

Starkregen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen auch die Belange des Hochwasserschutzes und somit auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen berücksichtigt werden (§§ 1 Abs.6, 5 Abs.2 Nr.7 und 9 Abs.5 Abs.1BauGB).

Es sollten daher bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahmen berücksichtigt werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten. Auf die Informationen des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg zu „Starkregen“ wird verwiesen.

http://www4.um.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/110902/

Bodenschutz

Fr. Dr. Schwarz, Tel.: 0751 85-4213

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, ergänzend nachrangig §§ 1, 2 und 7 BBodSchG und § 202 BauGB.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB 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.

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes u.a. auch des Bodens sind zu berücksichtigen. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen, frühzeitige Planung einer hochwertigen Verwertung von überschüssigem kulturfähigem Boden.).

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

2. Bedenken und Anregungen

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.

In der beigefügten Anlage 1 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen.

Die gemäß der Anlage 1 erforderlichen Angaben und Unterlagen sollten im Bebauungsplan als auch bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und dargestellt werden als Teil der Planunterlagen.

Im Vorhabenbereich liegen auf Flst. 165 Bodenzahlen von 58 vor, es handelt sich somit um sehr hochwertige Böden. Diese hohe Leistungsfähigkeit sollte beim Umgang mit dem Boden durch die Sicherstellung eines fachgerechten und schonenden Umgangs mit dem Boden und einer möglichst hochwertigen Wiederverwertung beachtet werden.

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.

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

Im Geltungsbereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Grundwasser

Fr. Bloch, 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

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 liegen 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.

Tina Rechenberger

Von: Daniela Eberle
Gesendet: Dienstag, 18. Februar 2020 11:17
An: Tina Rechenberger
Betreff: WG: Stellungnahme zu Vh.Bez. BPL "Firma BAG" und die örtl. BV, sowie Änderung des FNP für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell
Anlagen: DT_Bestand_Vh-Bez-BPL_Firma BAG, Horgenzell.pdf

Von: Urban.Herz@telekom.de <Urban.Herz@telekom.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Februar 2020 10:57
An: Daniela Eberle <d.eberle@buerosieber.de>
Betreff: AW: Stellungnahme zu Vh.Bez. BPL "Firma BAG" und die örtl. BV, sowie Änderung des FNP für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell

Sehr geehrte Frau Eberle,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zu Planverfahren, Vh.Bez. BPL "Firma BAG" und die örtl. BV, sowie Änderung des FNP für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:
Email: **Bbb-Donaueschingen@telekom.de**.
Tel. +49 800 3301903
Web: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren

Hinweis:
Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen.
Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:

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

Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich

Mit freundlichen Grüßen

Urban Herz

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Netzexperte PB7 Strukturplanung PTI 32
Karlstr. 84, 72766 Reutlingen
+49 7121 100-6559
E-Mail: urban.herz@telekom.de
http://www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Von: Daniela Eberle <d.eberle@buerosieber.de>
Gesendet: Freitag, 31. Januar 2020 12:30
An: FMB T NL SW PTI 32 Bauleitplanung <T-Nl-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de>; zentraleplanungnd@unitymedia.de
Cc: Tina Rechenberger <t.rechenberger@buerosieber.de>
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell - zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firma BAG" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau).

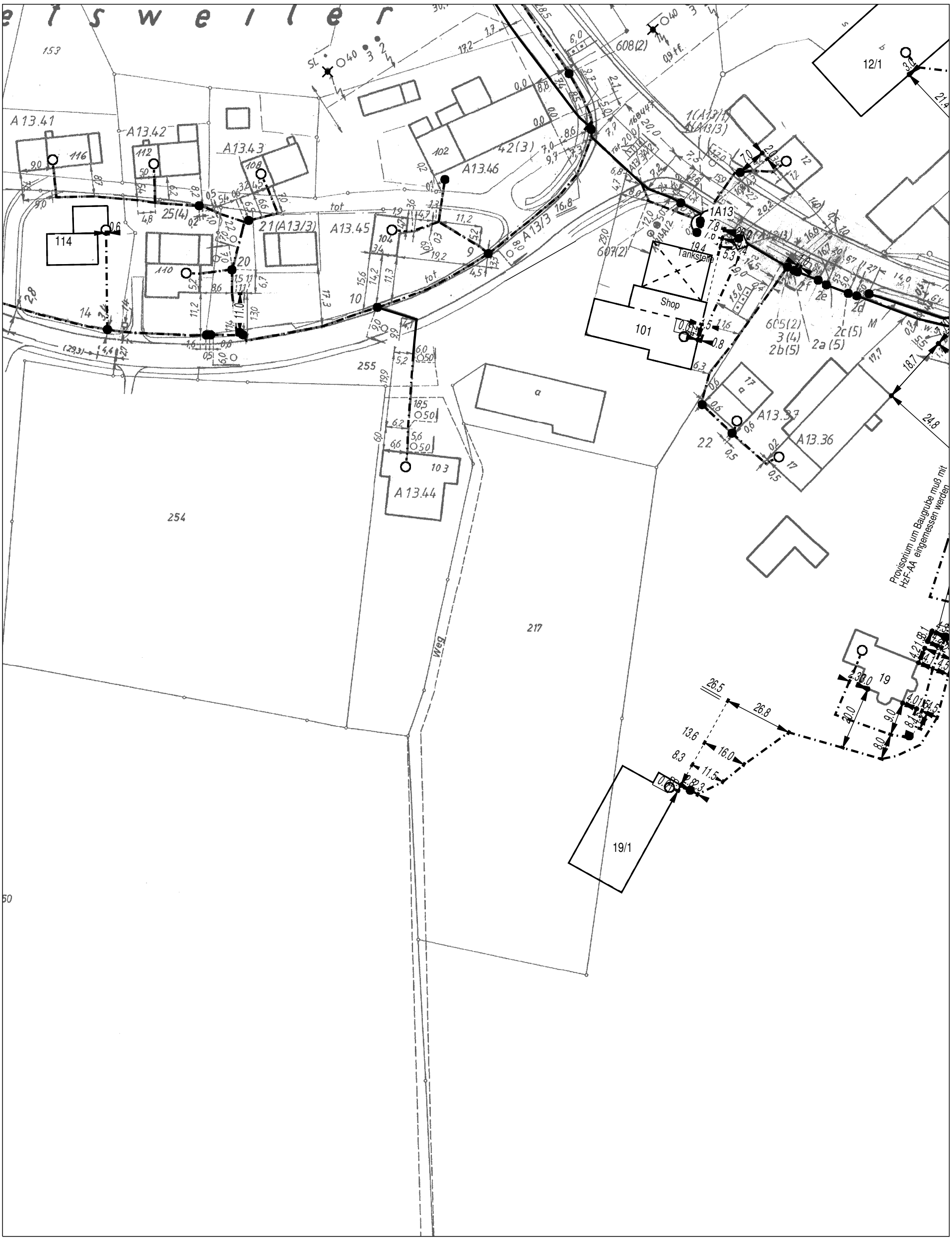
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Daniela Eberle

Durchwahl: 0 83 82 / 2 74 05 - 83

Falls Sie vergessen haben sollten, die Lesebestätigung an uns zurück zu schicken, bitten wir Sie höflichst, den Empfang dieser E-Mail zu bestätigen.

Büro Sieber
Stadtplanung | Landschaftsplanung | Artenschutz | Immissionsschutz
Hubert Sieber Dipl.-Ing. Stadtplaner Architekt Regierungsbaumeister
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82 / 2 74 05 - 0
fax: 0 83 82 / 2 74 05 - 99
email: info@buerosieber.de
web: www.buerosieber.de



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Horgenzell	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	751A	Sicht	Lageplan
		Name	herz.urban , PTI 32	Maßstab	1:1000
		Datum	18.02.2020	Blatt	1

Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Bearbeiter(in): Herr Weyh
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-141
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-8416

Büro Sieber
Sehr geehrte Frau Daniela Eberle
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

Datum
25.02.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma BAG" , sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell

Sehr geehrte Frau Eberle,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

David McLaren

Von: Büro Sieber
Gesendet: 2. Mrz. 2020 08:45
An: David McLaren
Betreff: WG: Stellungnahme zum Bauleitplanungsverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Firma BAG“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans - Vorgangs-Nr.: 2020.0174

rl

Von: Marks Reinhold <r.marks@netze-bw.de> **Im Auftrag von** Externe Planungsverfahren
Gesendet: Freitag, 28. Februar 2020 14:44
An: Büro Sieber <info@buerosieber.de>
Cc: Netzplanung Süd <Netzplanung-Sued@netze-bw.de>
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanungsverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Firma BAG“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans - Vorgangs-Nr.: 2020.0174

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Firma BAG“ und örtliche Bauvorschriften hierzu sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Horgenzell, Ortsteil Gossetsweiler
Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Zeichen: Büro Sieber
Ihre Verfahrensunterlagen vom: 31.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten wir elektrischen Anlagen. Wir haben zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

im Geltungsbereich des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich 0,4- und 20-kV-Freileitungen. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Für die Demontage der Zähler und Freileitung wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unser Auftragszentrum:

Auftragszentrum-Tuttlingen
Netze BW GmbH
Eltastr. 1-5
78532 Tuttlingen
Telefon: 07461 709-606
E-Mail: auftragszentrum-tuttlingen@netze-bw.de

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindliche Freileitung unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter
Telefon: +49 7351 53 -22 30
Telefax: +49 7351 53 -21 35
E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de
einzuholen.

Um die abgebaute Niederspannungsfreileitung versorgungstechnisch zu ersetzen und für die weitere Koordinierung wenden Sie sich bitte mit einem genehmigten Bauvorhaben an den zuständigen Projektierer Herr Thomas Rieger:

Telefon: +49 7520 96676 -403
Mobil: +49 172 7341767
E-Mail: t.rieger@netze-bw.de

Wir haben zum o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abschließend bitten wir, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen kontaktieren Sie uns einfach.

Freundliche Grüße

i.A. **Reinhold Marks**
Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart

Telefon +49 711 289-48419 Fax +49 711 289-86461
bauleitplanung@netze-bw.de
www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald