

Gemeinde Bösing: Bebauungsplan „Eschle Ost-II“ nach BauGB § 2

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB § 3 und 4

Behörde /Bürger

Eingang

Stellungnahme

Behandlungsvorschlag

Landratsamt Rottweil,
Bau-, Naturschutz- und
Umweltschutzamt
Schreiben vom 27.07.2020

1.KreisbauamtBauplanungsrechtliche Beurteilung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Entgegen der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg ist die 4. punktuelle Fortschreibung am 17.02.2020 genehmigt und seit 05.03.2020 rechtskräftig, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan i. S. v. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch entwickelt wird.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es wird angeregt, die Obergrenzen der Grundflächen- und Geschossflächenzahl aus der Baunutzungsverordnung anzusetzen. Mit den vorgegebenen Werten sind einer Bebauung enge Grenzen gesetzt.

Die Grundstücke der Bauplätze 6, 7, 11, 12, 14, 15 und 17 sind durch die vorgesehene Aufteilung schlecht bebaubar. Eine Anpassung der Straßenführung und Neuaufteilung der Grundstücke wird empfohlen.

Zur Vereinfachung der Planung hinsichtlich der Gebäudehöhen, wird die Festlegung der Gebäudehöhe bezogen auf die Meereshöhen vorgeschlagen. Durch die im Bebauungsplan festgelegte Formulierung, bezogen auf die Landesbauordnung ergeben sich vor und im Bauantragsverfahren Diskussionspotenzial.

Kenntnisnahme

Mit den festgesetzten Grund- u. Geschossflächenzahlen 0,3 und 0,6 wird dem Grundsatz eines ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen (Verminderung der Versiegelungsfläche).

Dem Gemeinderat wurden verschiedene Erschließungsvarianten vorgestellt. Der Gemeinderat hat sich für den Ringschluss entschieden. Für die Bauplatzaufteilung innerhalb des Ringes wurde eine weitere Variante der Bauplatzeinteilung erstellt. Die Gemeinde hat sich für diese Variante entschieden.

Die in der Landesbauverordnung festgelegte Formulierung wurde aufgenommen, da in dieser die Ermittlung der Höhen der einzelnen Gebäude detailliert festgelegt werden können. Zur Klarstellung wird eine Skizze

Gemeinde Böisingen: Bebauungsplan „Eschle Ost-II“ nach BauGB § 2

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB § 3 und 4

Behörde /Bürger

Eingang

Stellungnahme

Behandlungsvorschlag

	<p>Ergänzend zur Festsetzung von Stützmauern, wird die Begrenzung von Auffüllungshöhen empfohlen, um ein harmonisches Einfügen in die Topographie zu gewährleisten.</p> <p>Für die Bauplätze 5 und 10 fehlt die Nutzungsschablone.</p> <p>2. Naturschutzbehörde Die natur- und artenschutzrechtlich relevanten Unterlagen sind in Bearbeitung und liegen noch nicht vor. Die untere Naturschutzbehörde wird nach Vorlage der Unterlagen zum Verfahren Stellung beziehen.</p> <p>Gewerbeaufsichtsamt Schutz vor Immissionen aus gewerblicher Nutzung: keine Bedenken /Anregungen zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Brandschutzsachverständige(r) Hinweis auf Löschwasser (DVGW Arbeitsblatt)</p> <p>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft ..., dass Sackgassen/Stichstraßen geplant werden. Sackgassen bzw. Stichstraßen dürfen mit Müllsammelfahrzeuge nur befahren werden dürfen, wenn Wendeanlagen gem. RAST 06 und BGV C27 vorhanden sind. Sofern diese Vorgaben nicht eingehalten werden, müssen die Abfallsammelgefäße sowie die Sperrmüllmengen von den betroffenen Grundstücken an der nächsten für das Müllsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden.</p>	<p>zur Ermittlung des Bezugspunktes in den zeichnerischen Teil aufgenommen.</p> <p>Es wird eine entsprechende Festsetzung getroffen.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>gesetzlich /öffentlich rechtlich geregelt, daher Kenntnisnahme.</p> <p>Aufnahme eines entsprechenden Hinweises für die Bauplätze 4 und 23.</p>
--	--	---

Gemeinde Böisingen: Bebauungsplan „Eschle Ost-II“ nach BauGB § 2

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB § 3 und 4

Behörde /Bürger

Eingang

Stellungnahme

Behandlungsvorschlag

Vermessungs- und Flurneuordnungsamt

Keine Baulandumlegungsverfahren betroffen. Keine Bedenken oder Anregungen.

Kenntnisnahme

Forstamt

Waldabstand wird laut Lageplan eingehalten.

Kenntnisnahme

Gesundheitsamt

Keine Stellungnahme abgegeben

Kenntnisnahme

Landwirtschaftsamt

Keine Bedenken. Zum Umweltbericht wird sich das Landwirtschaftsamt äußern, sobald dieser vorliegt.

Kenntnisnahme

Straßenbauamt

Keine Belange berührt.

Kenntnisnahme

7.0 Straßenverkehrsamt

Keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die in der RAST 06 für die Anlage von Stadtstraßen bzw. EFA für Fußgängerverkehrsanlagen enthaltenen Vorgaben eingehalten werden.....Das Ende von Stichstraßen sollte als Wendeanlage ausgestaltet werden, wenn Gehwegüberfahrten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht benutzt werden können.

Die im Planentwurf dargestellten Wohnstraßen und Gehweg entsprechen grundsätzlich der RAST 06 bzw. den Empfehlungen der EFA. Insofern wird den Anregungen entsprochen. Bei dem kurzen Stichweg handelt es sich um die Zufahrt zu einem Baugrundstück. Aus diesem Grunde ist hier keine Wendeanlage vorgesehen und erforderlich.

In die Planung sollten die nach RAST 06, Zif. 6.3.9.3 erforderlichen Anfahrtsfelder an Knotenpunkten aufgenommen werden.

Die Überprüfung hat ergeben, dass keine frei zu haltende Sichtfelder erforderlich sind.

.. vor Übergabe der Verkehrsanlage ist mit der Straßenverkehrsbehörde Kontakt aufzunehmen...

Erfolgt nach der Bauausführung, daher Kenntnisnahme.

Gemeinde Böisingen: Bebauungsplan „Eschle Ost-II“ nach BauGB § 2

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB § 3 und 4

Behörde /Bürger

Eingang

Stellungnahme

Behandlungsvorschlag

UmweltschutzamtAbwasserbeseitigung

....Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht den wasserrechtlichen Vorgaben. Die Beseitigung des Niederschlagswassers mit Einleitung in den Schlossbach stellt eine wasserrechtliche Benutzung dar. Zur Ausübung dieser Benutzung ist beim Landratsamt, Umweltschutzamt, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Wasserrechtsantrag ist die geplante Niederschlagswasserbeseitigung detailliert mit den entsprechenden Nachweisen rechnerisch und planerisch darzulegen und zu beschreiben. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass eine Abflussverschärfung infolge der Versiegelung im Baugebiet für Unterlieger vermieden wird. Zudem ist die Schadlosgkeit der Einleitung nach dem Merkblatt DWA-M 153 nachzuweisen.

....Es wird deshalb empfohlen, die geplante Abwasserentsorgung vor einer offiziellen Beantragung des Wasserrechts mit dem Umweltschutzamt abzustimmen...

Unter Beachtung der vorgenannten Randbedingungen bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan hinsichtlich der Abwasserentsorgung im Trennsystem keine grundsätzlichen Bedenken.

Bodenschutz

Abschließende Stellungnahme nach Vorliegen Umweltberichts mit Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW und Darstellung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Dränungen

....Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Grundwasserneubildung

Anregung wird gefolgt. Der wasserrechtliche Antrag wird in Abstimmung mit der Wasserbehörde erstellt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Entsprechender Hinweis ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanvorentwurfs bereits enthalten, wird zur Klarstellung ergänzt.

Gemeinde Bösing: Bebauungsplan „Eschle Ost-II“ nach BauGB § 2

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB § 3 und 4

Behörde /Bürger	Eingang	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	<p>Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildung ist der Anteil undurchlässiger Flächen auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Hinweis auf Grundwassergefährdungspotential bei Flächen, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen (wasserundurchlässige Flächen), ferner Hinweis auf VAWS.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Einbeziehung des zuständigen Wasserversorgungsträgers in das Bebauungsplanverfahren wird empfohlen, ferner die Herstellung von Ringleitungen.</p> <p>Zusammenfassung Eine fachlich fundierte und abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn dem Umweltschutzamt die o.g. detaillierten Planunterlagen vorliegen.</p>	<p>Anregung wird als Hinweis im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.</p> <p>gesetzlich /öffentlich rechtlich geregelt, daher Kenntnisnahme.</p> <p>Versorgungsträger ist die Gemeinde. Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Keine Stellungnahme eingegangen.		Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Raumordnung, Bau-, Denkmalwesen Schreiben vom 25.06.2020	<p><u>1.Planungsrechtliche Belange</u> ...Obwohl die 4. Flächennutzungsplanänderung nach unseren Unterlagen bislang vom Landratsamt Rottweil noch nicht genehmigt wurde und der Bebauungsplanentwurf im Bereich der am Rand des neuen Wohngebietes festgesetzten Grün- bzw. Ausgleichsflächen teilweise von den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplan-Änderungsentwurfes abweicht, werden unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten daher keine grundsätzlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplanentwurf geäußert.</p>	<p>Flächennutzungsplan ist genehmigt, s. o. Kreisbauamt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Gemeinde Bösing: Bebauungsplan „Eschle Ost-II“ nach BauGB § 2

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB § 3 und 4

Behörde /Bürger

Eingang

Stellungnahme

Behandlungsvorschlag

	<p><u>2.Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>Wie bereits oben unter Ziffer 1 dieser Stellungnahme ausgeführt wurde, war die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Bereich „Eschle Ost“ auch bereits Gegenstand des nach unseren Unterlagen</p> <p>Unter raumordnerischen Gesichtspunkten verweisen wir im Hinblick auf diese Planung deshalb nochmals auf unsere Flächennutzungsplanstellungen vom 12.07. und vom 01.10.2019 (vgl. Anlagen).</p> <p>Die darin enthaltene Anregung, wonach bei diesem in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die baulandplanerische Abwägung eingestellt werden sollten, gilt grundsätzlich auch für den nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf (incl. der hier jetzt festgesetzten und insoweit teilweise vom aktuellen FNP-Änderungsentwurf abweichenden Randeingrünung).</p> <p><u>3.Umweltprüfung</u></p> <p>Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bebauungspläne in der Regel eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im sog. Umweltbericht als einem gesonderten Teil der Bebauungsplanbegründung darzulegen sind (§ 2 a BauGB).</p>	<p>Flächen sind nicht vermehrbar, daher wird dem öffentlichen Interesse der erforderlichen Baulandausweisung Vorrang gegenüber dem damit verbundenen, unvermeidlichen Eingriff in die landwirtschaftlich nutzbare Fläche eingeräumt.</p> <p>Umweltbericht und saP sind in Bearbeitung und werden der Offenlage beigelegt.</p>
RP Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 29.06.2020	Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Bei Planänderungen, bei denen die Zuständigkeit berührt ist, wird um weitere Beteiligung gebeten.	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Per Mail 24.06.2020	Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Teekommunikationslinien. Die Versorgung mit Universaldienstleistungen wird sichergestellt.	Kenntnisnahme, Beteiligung am weiteren Verfahren und der Erschließungsplanung

Gemeinde Bösinggen: Bebauungsplan „Eschle Ost-II“ nach BauGB § 2**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB § 3 und 4**

Behörde /Bürger	Eingang	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
Vodafone BW GmbH Per Mail 06.07.2020		Interesse an der Erweiterung des Kabelnetzes	Kenntnisnahme, Beteiligung am weiteren Verfahren und der Erschließungsplanung
Netze BW (EnBW)		Umspannstation erforderlich, Tiefbauarbeiten im bereits erschlossenen Bereich der Klippeneck- bzw. Plettenbergstraße erforderlich.	Darstellung im Bebauungsplan Festsetzung im Bebauungsplan
bnNetze (badenova) 06.07.2020		Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Gebiet durch Erweiterung des bestehenden Netzes an die Erdgasversorgung angeschlossen werden.	Kenntnisnahme, Beteiligung am weiteren Verfahren und der Erschließungsplanung
Öffentlichkeit		Keine Eingänge	Kenntnisnahme

Villingendorf, 01.10.2020

Ingenieurbüro Weisser & Kernl

Martin Weisser, Dipl. Ing. FH