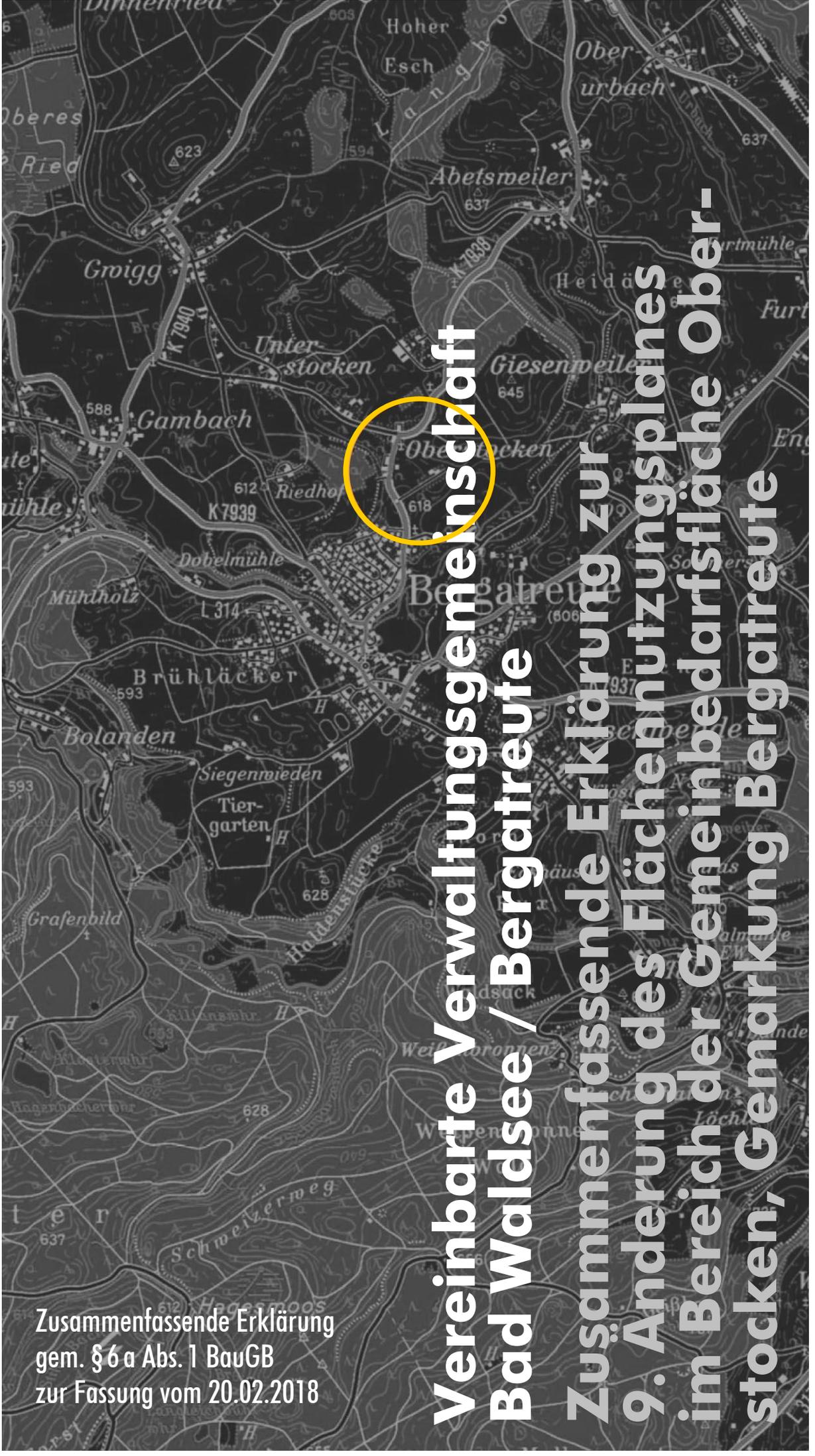


Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 20.02.2018

A topographic map of the Bad Waldsee region in Germany. The map shows contour lines, roads, and various settlements. A yellow circle highlights a specific area in the center-right of the map, near the settlement of Oberstocken. The text is overlaid on the right side of the map.

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Bad Waldsee / Bergatreute
Zusammenfassende Erklärung zur
9. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Ober-
stocken, Gemarkung Bergatreute**

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken, Gemarkung Bergatreute wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 11.08.2017 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken, Gemarkung Bergatreute wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Umweltamt:

Äußerung:

Ein Ausgleich ist nur für die Erweiterung notwendig. Flächen, die der Gemeinde als Ausgleich dienen könnten, sind noch nicht bekannt.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV 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 qualifizierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Es wird empfohlen die Ermittlung des

Kompensationsbedarfs bzw. die E/A-Bilanzierung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Sigmaringen und Ravensburg vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund des bisher bestehenden Bebauungsplanes mit Grünordnung "Bauhof Oberstocken" und seiner damals festgelegten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (= vgl. E/A-Abarbeitung zu BP Bauhof Oberstocken 2011 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - insbesondere Baumpflanzungen von Laub- /Obstbäumen zur Einbindung in die Landschaft, Pflanzung von Vogelschutzgehölzen und öffentliche Grünfläche mit naturnaher Ausgestaltung des Retentionsbereichs/Regenrückhaltebecken etc.) ist zu prüfen, ob diese bislang umgesetzt wurden, ob sie durch die neue Planung tangiert werden bzw. wie diese ggf. mit der Neuplanung in Einklang zu bringen sind (Gesamtkonzept alte und neue Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen).

Ggf. kann ein Verlust vom Streuobstbestandes durch Pflanzung von Hochstammstreuobst im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen: Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Landschaftsbild durch die offene und weit einsehbare Lage in der freien Landschaft sowie beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch einen teilweisen Verlust der vorhandenen Streuobstbäume. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird voraussichtlich außerhalb des Änderungsbereichs erbracht. Es ist vorgesehen, auf zwei Grundstücken westlich des Hauptortes Bergatreute Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen umzusetzen.

Durch die Ergänzung zweier zusätzlicher Zweckbestimmungen für die bereits dargestellte Gemeinbedarfsfläche ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann voraussichtlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Umweltamt:

Äußerung:

Die im Nordosten bestehenden Streuobstbäume sollten wenn möglich erhalten und in die Planung mit eingebunden werden. Sollte der Erhalt der Bäume nicht möglich sein, ist eine Untersuchung im Sinne des Artenschutzes notwendig.

Der Textteil des bestehenden Bebauungsplanes kann für die Erweiterung übernommen und um die Gegebenheiten der Erweiterung ergänzt werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Aus der Bauleitplanung können sich Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Um auszuschließen, dass dies eintritt, ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen und sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1.

Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar; sollte ein Eingriff vorliegen bzw. nach ausgleichenden Maßnahmen verbleiben, bedarf es immer der Ausnahme.

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

Im Geltungsbereich befinden sich Streuobstbäume der Pr. 1 nach der Zielartenkartierung. Sind besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten durch notwendige Fällungen betroffen, sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Dies ist mit Standardmethoden zu dokumentieren

und gegebenenfalls mittels CEF-Maßnahmen auszugleichen. Der Streuobstbestand dient insbesondere als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse und sollte nach Möglichkeit erhalten werden.

Es ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. § 44 BNatSchG). Zudem ist die Rodung außerhalb der Vegetationszeit, also in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar, durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Insektenschutz

Es sollte für die Errichtung der weiteren Gebäude (Lagerhalle, Feuerwehrgebäude und notwendiger sonstiger Anlagen) eine insektenfreundliche Beleuchtung festgesetzt werden.

Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung ist mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen. Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten sollte durch die Wahl von Leuchtentypen, Lichtqualität (emittierte Wellenlängen), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden. Nach derzeitigem Forschungsstand sind warmweiße LED's in gekofferten Leuchten die insektenfreundlichste Lösung.

Bereits im bestehenden Bebauungsplan "Bauhof – Oberstocken" (2011) wurde als Minimierungsmaßnahme die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln für die Beleuchtung des Betriebsgeländes festgesetzt (vgl. M4 BP Bauhof – Oberstocken, 2011).

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

- Beim nördlichen Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Grünland (Vielschnittwiese) mit geringer Artenvielfalt. Der kurzrasige Vegetationsbestand ist überwiegend durch schnittverträgliche und nährstoffliebende Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) dominiert. Auf der Wiesenfläche befinden sich sieben Streuobstbäume, welche nach der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Streuobstkomplex der Priorität 1 geführt werden. Ein Teil der Bäume ist bereits abgängig und weist mehrere Baumhöhlen auf.
- Auf Grund der vorhandenen Baumbestände wurde eine faunistische Relevanzbegehung auf der Fläche durchgeführt. Im Rahmen der Begehung wurden alle sieben Bäume des erhaltenen Streuobstbestandes untersucht. Drei davon weisen teils tiefere Asthöhlungen oder Stammrisse auf. Während bei zwei der Höhlen eine Nutzung durch geschützte Tierarten ausgeschlossen werden kann, stellt die Höhle des südöstlichsten Baumes (Apfel) einen wohl komplett ausgefaulten Stamm dar. Es wurden dort keine Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse festgestellt, auf Grund der Tiefe waren jedoch nicht alle Bereiche der Aushöhlung endoskopisch zu begutachten. In einem der Birnbäume konnte ein altes Krähennest festgestellt werden. In einer der Höhlungen wurden Kotpillen von Rosenkäferlarven gefunden (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 26.06.2017).

- Für den südlichen Bereich der Änderung besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Dieser Abschnitt ist bereits durch gemeindlichen Bauhof-Oberstocken bebaut (zwei Betriebsgebäude mit befestigten Außenanlagen). Zudem können hier mehrere Containerwohnungen vorgefunden werden, welche der Unterbringung von Asylbewerbern dient. Die überbauten Bereiche können auf Grund der Versiegelung bereits jetzt nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen. Um die bestehende Bebauung wurden jedoch in der jüngeren Zeit Baumpflanzungen vorgenommen (5 Bäume entlang der Straße im Westen, 3 Bäume zwischen den Betriebsgebäuden im Süden). Am Südwesten des westlichen Gebäudes stehen zwei größere Birken. Zudem werden die Bereiche des südwestlich liegenden Retentionsbeckens sowie die Eingrünungsstreifen südöstlich und westlich der bestehenden Bebauung nur extensiv genutzt und sind daher durch höherwüchsige, blütenreichere Vegetation geprägt.
- Im Westen grenzen an den Änderungsbereich die Kreisstraße 7938 sowie jenseits davon die bestehende Bebauung des Weilers Oberstocken an. Im Norden, Osten und Süden geht Änderungsbereich in die freie Landschaft über. Diese Bereiche werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (im Süden Maisacker, sonst Grünland) und weisen nur einen geringen naturschutzfachlichen Wert auf.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der bestehenden Streuobstbestände und der Eingrünungsstrukturen im Südosten und Westen eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die drei südlichen Obstbäume werden voraussichtlich gerodet; die vier nördlichen Bäume bleiben jedoch bestehen und werden durch die Neupflanzung von sechs Obstbäumen wieder zu einem kleinen Obstbaumbestand ergänzt. Die Bebauung rückt zwar von Süden her näher an die Obstbäume heran; durch die Erhaltung der nördlichen Bäume und die geplanten Neupflanzungen können jedoch negative Effekte auf den Biotopverbund (Vernetzung zwischen den Bäumen im Plangebiet und weiteren Obstbäumen im räumlichen Umfeld) vermieden werden. Im geeignet strukturierten Umfeld finden sich zahlreiche Gehölze sowie weitere Streuobstbestände, die als Fledermaustagesquartier bzw. Brutstätte für ubiquitäre Zweigbrüter (z.B. Rabenkrähe) dienen können. Daher kann auch davon ausgegangen werden, dass der Verlust von potenziellen Tagesquartieren von Fledermäusen (Rindenspalten) sowie potenziellen Brutplätzen von zweigbrütenden Vogelarten durch das Umfeld ausgeglichen werden kann.
- Im Bereich der bereits bestehenden Bebauung (Bauhof-Oberstocken, Asylbewerberunterkunft) kommt es bei der Durchführung der Planung zu keiner Veränderung für das Schutzgut.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden (z.B. Erhaltung

- eines Großteils der vorhandenen Gehölze, ergänzende Neupflanzungen, Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze, insektenschonende Außenbeleuchtung, ausschließliche Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %)).
- Bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.04.2017 des Regierungspräsidiums Freiburg:

Stellungnahme:

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 des LGRB 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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von glazialen Ablagerungen der Kiblegg-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 Gründungshorizontes, 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: Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

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.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz und Altlasten:

Stellungnahme:

Hinweise

§ 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. §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern ebenfalls den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden

Bei der Bauausführung ist auf einen sparsamen 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>.

Der Nachweis bzw. die Umsetzung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden kann z.B. durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen. Begleitung und Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft werden empfohlen.

Altlasten:

Keine Bedenken.

Stellungnahme vom 04.01.2018 zur Fassung vom 11.08.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Unter Nr. 4.2.2.2. "Begründung-Umweltbericht", S. 16, wird beschrieben, dass der Versiegelungsgrad und die Eingriffsstärke für das Schutzgut Boden gering sind und nach Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein unerheblicher Eingriff ins Schutzgut Boden verbleibt. Diese Beurteilung ist aus Sicht des Bodenschutzes nicht richtig, da durch den im Parallelverfahren geplanten BP ein Versiegelungsgrad von bis zu 0,8 GRZ möglich wird und zudem im Bereich der notwendigen Retentionsbecken ebenfalls in den Boden eingegriffen wird und deshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erheblich sind. Die Beurteilungen des Eingriffes in den Boden sind zu korrigieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst. Ein konkreter Eingriff in das Schutzgut findet jedoch erst auf Ebene der Bauleitplanung statt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zum flachwelligen Jungmoränenhügelland, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Der vorkommende Boden ist eine Parabraunerde aus sandig-kiesigen Würm-Moränensedimenten ("Schottermoräne").
- Im nördlichen Teil handelt es sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Intensivgrünland). Der südliche Teil des im Änderungsbereich befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung sowie die durch das Gebiet verlaufenden Straßen und Wege bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten.

Der unbebaute Teil des überplanten Gebietes zeichnet sich durch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aus und ist daher ein durchschnittlich bedeutender landwirtschaftlicher Ertragsstandort. Die vorhandenen Böden verfügen gemäß den Bodendaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau über eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und haben eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Die Filter- und Pufferleistung der Böden kann ebenfalls als hoch bezeichnet werden.

- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht. Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglänge kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Baukörper kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Eine Einschränkung der Funktionen erfährt der Boden zudem im Bereich des geplanten Retentionsbeckens. Da es sich ausschließlich um die Errichtung zweier Gebäude und des Retentionsbeckens handelt (Feuerwehr und Lagerraum für ortsansässige Vereine), ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke von mittlerer Intensität. Im Bereich der bestehenden Bebauung erfährt das Schutzgut keine weitere Veränderung.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

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

Die Erschließung der Erweiterung muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist. WHG §§ 55 (2)

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

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

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.

GE:

Die Versickerung bzw. Einleitung von Dach- und Hofflächen von Gewerbebetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis, dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Hiervon kann u.a. abgewichen werden, wenn Dachflächen kleiner als 500 m² sind und aus dem Betrieb keine Schadstoffe emittiert werden. Es muss überprüft werden ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Aus abwassertechnischer Sicht wird für den gewerblich genutzten Bereich vorgeschlagen, das Regenwasser von Straßen und Umschlagplätzen u. ä. der Mischwasserkanalisation zuzuführen.

Einleitung in einen Vorfluter:

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

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

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

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. WHG § 55 (1)

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

Andere Drainagen sind nicht zulässig. Abwasserverordnung § 3.

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

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

2. Hinweise

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

Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung:

Stellungnahme:

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.

Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Absatz 4 Wassergesetz (WG) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Hierbei müssen vor allem die DIN-, EN-Normen und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) berücksichtigt werden.

Das Wasserversorgungsunternehmen ist gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem Baugebiet erforderlich ist.

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

Grundwasserschutz

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

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

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.

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.

Im Einzelnen wird auf folgendes hingewiesen:

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, sollten vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchgeführt werden.

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

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

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

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

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

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.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.04.2017 des Wasserversorgungsverbandes Obere Schussentalgruppe:

Stellungnahme:

Zu dem o. g. Bauvorhaben bestehen von Seiten der Oberen Schussentalgruppe keine Einwände.

Im westlichen Bereich des Grundstückes verläuft eine Wasserleitung mit Durchmesser 150 mm aus PVC. Es wird empfohlen, diese im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes über ein Leitungsrecht zu sichern.

Hinweis:

Sollten Sie während der Bauphase auf Wasserleitungen treffen, dürfen diese gemäß der WV-Satzung § 14 Abs. 5 nicht überbaut werden. Hier ist umgehend mit dem Wasserversorgungsverband Kontakt aufzunehmen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer Ausfertigung Ihrer Entscheidung.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können auf Grund des großen Grundwasser-Flurabstandes ausgeschlossen werden. Auf Grund der geringen Flächengröße des Vorhabens und der neuen, ausschließlich kleinflächigen Versiegelung kann davon ausgegangen werden, dass die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit weiteren, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Minimierungsmaßnahmen (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege; Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen für alle Bauteile, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen) ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Dach- und Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser dem neu zu entwickelnden Retentionsbecken im nordöstlichen Plangebiet zuzuleiten.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet im Bereich des Bauhofes und der Asylbewerberunterkunft bereits Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der gemeindlichen Kläranlage in Bolanden zugeführt. Der bestehende Bauhof-Oberstocken im südlichen Teil des Änderungsbereiches ist bereits an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Die Trinkwasserversorgung wird vom Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Bergatreute-Roßberg betrieben. Das Versorgungsgebiet erstreckt sich auf die gesamte Gemeinde Bergatreute

sowie auf die Teilorte Roßberg, Binzen und Poppenhaus der Gemeinde Wolfegg. Der Zweckverband bezieht einen erheblichen Teil seines Wassers aus der Haidgauer Heide. Der übrige Teil wird aus dem Pumpwerk Forst gewonnen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Abwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der gemeindlichen Kläranlage in Bolanden zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird dem neu zu entwickelnden Retentionsbecken im nordöstlichen Plangebiet zugeleitet.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die Leitungen des Zweckverbandes der Wasserversorgungsgruppe Bergatreute-Roßberg.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

- Großklimatisch gesehen liegt der Änderungsbereich innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit etwa 1.020 mm relativ hoch. Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Bäume Frischluft produzieren. Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor.
- Die offenen Flächen im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Baumbestände Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Ein wichtiger Kaltluftstrom verläuft im Bereich der Niederung des weiter westlich liegenden Großen Rieds bogenförmig nach Süden. Diese Luftströmung betrifft den Änderungsbereich jedoch nicht.
- Durch die Versiegelung im südlichen Änderungsbereich wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Auf Grund der geringen Flächengröße der bestehenden Bebauung und der Lage in der freien Landschaft ist dies nicht weiter von Bedeutung.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und der bestehenden Betriebsflächen des Bauhofs reichern sich in geringem Maße Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des nördlichen Änderungsbereiches kann es für die Arbeiter im Bauhof-Oberstocken sowie für die Bewohner der Asylbewerberunterkunft zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich zum Teil weiter unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Bereiches und der geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung. Durch den Erhalt von größeren Grünstrukturen und vorhandenen Bäumen im Änderungsbereich bleibt ein gewisses Maß an klimarelevanten Zonen (Flächen für Kaltluft- und Frischluftproduktion) erhalten.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch regelmäßigen Übungseinsatz der Feuerwehrautos sowie der An- und Abtransporte der Vereinsmitglieder an die geplante Lagerhalle. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen. Bei Einhaltung der gültigen Wärmerstandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Auch im nördlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Stellungnahme vom 04.01.2018 zur Fassung vom 11.08.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Die über die jetzige Abgrenzung hinausgehende öffentliche Grünfläche (vgl. BP) sollte auch im FNP als Grünfläche dargestellt werden. Dies insbesondere, da der Erhalt der Bäume der pflanzlichen Einbindung der Bebauung in die freie Landschaft dient.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Da das überplante Gebiet im Flächennutzungsplan bereits als "Gemeinbedarfsfläche" dargestellt ist und ausschließlich eine Nutzung zu kulturellen und sozialen Zwecken im Textteil ergänzt werden, wird von einer Überarbeitung des Planes sowie einer Ergänzung der Grünfläche abgesehen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

- Die Gemeinde Bergatreute liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Oberschwäbischen Hügellandes. Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich zum einen um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Norden), zum anderen um den bestehenden Bauhof-Oberstocken und die Asylbewerberunterkunft, welche innerhalb der freien Landschaft nördlich von Bergatreute liegen. Landschaftlich besonders bedeutsam sind die sieben Streuobstbäume, welche als eine Art Eingrünung der bestehenden Gebäude wirken. Die zu ändernde Fläche weist ein leichtes Gefälle in Richtung Süden auf. Im Westen schließt der überplante Bereich an die Kreisstraße 7938 an, welche den Geltungsbereich von der bestehenden Bebauung des Weilers Oberstocken abgrenzt.
- Da sich der Änderungsbereich in der freien Landschaft befindet, ist es aus Norden, Osten und Süden aus der freien Landschaft einsehbar. Die bereits genannten Baumbestände, aber auch die Eingrünungsmaßnahmen im südlichen und westlichen Bereich (Baum-Neupflanzungen) haben eine gewisse Übergangswirkung zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine geringe Beeinträchtigung, da neben den bereits bestehenden Gebäuden (Bauhof-Oberstocken, Asylbewerberheim) neue Bauwerke errichtet werden (Feuerwehr, Lagerhalle für Vereine). Da es sich allerdings um eine eher kleinflächige Erweiterung handelt, ist diese Entwicklung nicht als eine wesentliche Störung für das Landschaftsbild anzusehen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Durchgrünung erhalten bzw. hergestellt wird und die Gebäudehöhen begrenzt werden.
- Insgesamt verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Immissionsschutz:

Äußerung:

Innerhalb des Plangebietes soll ein Feuerwehrhaus umgesetzt werden. Erhebliche Lärmkonflikte sind nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Gewerbelärm-Immissionen können im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden.

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straße K 7938 ein. Aufgrund der geringen Frequentierung ist mit keinen Konflikten zu rechnen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Der südliche Flächenanteil dient als Gemeinbedarfsfläche in Form eines Bauhofs. Zudem befindet sich hier eine Asylbewerberunterkunft. Durch die Auslagerung des Bauhof-Oberstockens in die freie Landschaft erfahren die Bewohner eine geringere Lärm- und Staubbelastung. Die Fläche liegt zwar in Außenbereich, besitzt allerdings nur eine geringfügige Naherholungs-Funktion, da durch den vorhandenen Bauhof-Oberstocken und die intensive Landwirtschaft eine eher monotone Gebietswirkung entsteht.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen im nördlichen Teil verloren. Dafür wird durch die Planung die Ansiedelung einer Feuerwehr und einer Lagerhalle für ortsansässige Vereine ermöglicht, wodurch die möglichen Lärmemissionen durch regelmäßige Übungen der Feuerwehr und der Verkehrslärm der An- und Abtransporte der Vereinsmitglieder aus den bewohnten Bereichen ausgelagert wird. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungs-Funktion nur geringfügig weiter beeinträchtigt. Durch die bestehende Bebauung ist dieser Bereich ohnehin in gewissem Maße vorbelastet. Die Auswirkungen der Bebauung auf die Naherholung werden durch die Erhaltung eines Großteils der vorhandenen Gehölze sowie durch ergänzende Neupflanzungen im nördlichen Bereich auf ein unerhebliches Maß reduziert.
- Für die geplante Erweiterung bleiben die Geruchs- und Staubimmissionen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung unverändert erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.04.2017 des Landesamtes für Denkmalpflege:

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

2. Archäologische Denkmalpflege:

Bodendenkmale sind aus dem Planungsgebiet bislang nicht bekannt.

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen. Zudem wird auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG hingewiesen:

"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."

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.

Prognose bei Durchführung:

Da im zu ändernden Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches mehrere Photovoltaik-Module zur Gewinnung von Strom auf den Dachflächen des bestehenden Bauhof-Oberstocken.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m². Da das Gelände nach Süden hin leicht abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach den Angaben vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist der Untergrund im Plangebiet aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden günstig und effizient.

Prognose bei Durchführung:

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Biotopverbund, § 21 BNatSchG

Durch die Bauleitplanung kann der Biotopverbund (§ 21 BNatSchG) in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans "Landesweiter Biotopverbund" betroffen werden; mögliche Auswirkungen einer Planung auf den Biotopverbund sind zu prüfen bzw. darzustellen.

Das Plangebiet grenzt westlich an die Biotopverbundslinien "Biotopverbund mittlerer Standorte" (insbesondere Kernfläche sowie Kernraum 200 m) an. Im Umweltbericht ist zu erläutern, dass es

durch das neue Plangebiet zu keiner Barrierewirkung für den Biotopverbund kommt bzw. dieser nicht beeinträchtigt wird.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Es ist kein Natura 2000-Gebiet von der Änderung betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ("Altdorfer Wald", Nr. 8124341) befindet sich in über 2 km Entfernung in südwestlicher Richtung.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Von der Änderung sind keine Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) betroffen und befinden sich auch nicht in näherem Umfeld.
- Im Änderungsbereich befinden sich Gehölze, die gemäß der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Streuobstkomplex Priorität 1 gelten. Zudem ragen randlich Teile des 500 m-Suchraumes des Biotopverbunds mittlerer Standorte in den Änderungsbereich hinein. Um die Biotopverbundfunktion des vorhandenen Baumbestandes zu erhalten, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die drei entfallenden Obstbäume in unmittelbarer räumlicher Nähe durch sechs Neupflanzungen ersetzt. Die Planung wirkt sich damit nicht negativ auf den Biotopverbund aus.
- Die nächsten gem. § 30 kartierten Biotope befinden sich etwa 150 m-200 m westlich und südwestlich ("Oberstocker Ried N Bergatreute", Nr. 281244363469, "Feuchtgebiet Großes Ried N Bergatreute", Nr. 181244361269, "Naßwiese N Bergatreute", Nr. 181244360043). Das Biotop "Feuchtgebiet Großes Ried N Bergatreute" ist auch als Naturdenkmal ausgewiesen ("Streuwiese großes Ried", Nr. 84360141269). Die genannten Biotope sind von der Planung auf Grund der zu ihnen bestehenden Entfernung bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (insektenschonende Beleuchtung, Verwendung nur schwach reflektierender Photovoltaik-Anlagen) nicht betroffen.
- Auch Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.04.2017 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Es werden keine Einwendungen hervorgebracht.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.04.2017 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben:

Stellungnahme:

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof" ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Vom Vorhaben 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.

Der Regionalverband bringt zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof" keine Anregungen oder Bedenken vor.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 20.02.2018:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 11.08.2017 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken, Gemarkung Bergatreute wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination:

Äußerung:

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof" Gemeinbedarfsflächen für Feuerwehr und Bauhof dar. Kulturelle und soziale Zwecke sind mit dieser Darstellung nicht abgedeckt, sodass die Darstellung im Flächennutzungsplan dementsprechend um diese Zwecke ergänzt werden sollte. Andernfalls besteht das Risiko einer fehlerhaften Herleitung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Stellungnahme vom 04.01.2018 zur Fassung vom 11.08.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

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

Nr. 4.2.3: Bitte passen Sie die Zwischenüberschriften im Umweltbericht an die neue Anlage 1 zum BauGB (2017) an. Die Nichtdurchführung der Planung ist z.B. unter Nr. 2 a der neuen Anlage 1 aufgeführt...

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da das Verfahren bereits vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet wurde, gilt entsprechend § 245c BauGB und das Verfahren kann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Vorschriften abgeschlossen werden. Demnach gilt für den Umweltbericht die Anlage 1 in der Fassung von vor der BauGB Novelle 2017. Der Verweis auf § 245c BauGB wird in der Begründung ergänzt.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenbauamt:

Stellungnahme:

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

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dieses nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 22 Abs. 1 StrG i. V. m. § 18 StrG für Baden-Württemberg

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

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint. Eine Ausnahme wurde bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes gestattet.

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

1. Zufahrt / Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet und zu dessen Erweiterung muss über die bestehende Zufahrt von der K 7938 aus erfolgen.

Weitere neue Zufahrten, von der Kreisstraße aus, können nicht gestattet werden, auch nicht während der Bauzeit.

Das Zufahrtsverbot ist mit den entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan einzutragen.

2. Sichtfelder

An der bestehenden Einmündung in die K 7938 sind folgende Sichtfelder (Tiefe: Gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße; Länge: Parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) erforderlich.

In Fahrtrichtung Oberurbach: Tiefe = 3,00 m, Länge = 110 m.

In Fahrtrichtung Bergatreute: Tiefe = 3,00 m, Länge = 170 m.

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan einzutragen.

3. Baugrenzen

Für die neuen Baugrenzen entlang der K 7938 muss ein Mindestabstand zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße von 15 m vorgegeben werden.

Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan einzutragen.

4. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.

Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten. (§ 3 (1) 5 WHG).

Falls im Bereich des neuen Gewerbegebietes zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine Entwässerungsmulde erforderlich wird, muss die betriebliche und bauliche Unterhaltung dieser Entwässerungsanlage an die Gemeinde übergehen.

5. Bepflanzung

Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 2.).

Bei der Neuanpflanzung von Bäumen außerhalb der Ortstafel ist ein Mindestabstand von 7,50 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 7938 einzuhalten.

6. Immissionen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der K 7938 vorbelastet.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

7. 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.

2.1.3 Brandschutz:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.04.2017 des Landratsamtes Ravensburg, Kreisbrandmeister:

Stellungnahme:

Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

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

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 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 Bergatreute verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktweh Bad Waldsee kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug 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 iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

Allgemeiner Hinweis:

Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2017 der Telia Carrier Germany GmbH:

Stellungnahme:

Vorhandene und mittelfristig geplante Rohranlagen im Eigentum der Telia Carrier Germany GmbH sind nicht betroffen und somit bestehen keine Bedenken von unserer Seite gegen das o.a. Bauvorhaben.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 06.04.2017 der Unitymedia GmbH:

Stellungnahme:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.04.2017 der Thüga Energienetze GmbH:

Stellungnahme:

Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof", Gemeinde Bergatreute.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

In dem überplanten Gebiet sind von uns keine Erdgasversorgungsleitungen vorhanden und eine Erschließung mit Erdgas ist nicht geplant.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 27.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 04.05.2017 der Telekom Technik GmbH:

Stellungnahme:

Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Unmittelbarer Anlass für die Änderung ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof". Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die verbindliche Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr", "Bauhof" sowie "kulturellen" und "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" vor, um die Ansiedlung einer gemeinsam genutzten Lagerhalle für die ortsansässigen Vereine und die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes zu ermöglichen.

Kulturelle und soziale Zwecke sind für die bestehende Gemeinbedarfsfläche bislang nicht dargestellt. Die ortsansässigen Vereine benötigen jedoch dringend eine Möglichkeit, Utensilien, die nur zeitweise gebraucht werden, zwischen zu lagern. Darüber hinaus soll die bestehende Obdachlosen- und Asylbewerberunterkunft planungsrechtlich gesichert werden.

Der Gemeinde erwächst daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Der jetzige Standort ist bereits im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Bauhof vorgesehen. Durch die räumliche Zusammenfassung der Gemeinbedarfseinrichtungen Feuerwehr, Bauhof und Lagerhalle für Vereinsutensilien an einem Standort sollen die sich aus dem Betrieb der Nutzungen ergebenden, erheblichen Synergieeffekte genutzt und gefördert werden. Der Standort ist gut erreichbar und befindet sich in der Nähe des Hauptorts Bergatreute. Er eignet sich somit in besonderer Weise für die vorgesehenen Nutzungen. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Bergatreute geprüft.

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof - Oberstocken"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....
(Bürgermeister Weinschenk)

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)
(i.A. M.Sc. S. Erlwein)