

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
Stadtplanung - Landschaftsplanung -
Artenschutz - Immissionsschutz
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Freiburg i. Br., 11.05.18
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 18-03699

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" und 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Baidt, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8123 Weingarten)

Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 23.05.2018

Ihr Schreiben vom 18.04.2018

Anhörungsfrist 16.05.2018

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 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 Hasenweiler-Schottern und Auenlehm von unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

Grundwasser

In den Planungsunterlagen wird festgestellt: "Der westliche Teilbereich des voraussichtlichen Geltungsbereiches überlagert das Wasserschutzgebiet "Brühl" (WSG-Nr.-Amt 436031). Zu klären ist, unter welchen Bedingungen eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes (Schutzgebietszone III und III A) ausgeschlossen werden kann." Die Distanz zur Wassergewinnungsstelle beträgt ca. 300 m. Die Brunnen erschließen Grundwasser (teilweise artesisch) aus einem quartären kiesigen Sand- bzw. Kiesaquifer in 74 bis 80 m Tiefe, der von tonigen bis feinsandigen Beckensedimenten und zum Teil kiesigen Geschiebemergeln überlagert wird (Hydrogeologisches Abschlussgutachten zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für den Arteserbrunnen "Brühl", Gutachten vom 15.11.1990, LGRB AZ 0718.01/90-4763 - Wi/hz).

Direkte negative Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das am Trinkwasserbrunnen geförderte Grundwasser sind nicht zu erwarten, allerdings sollten bestehende Einschränkungen im Wasserschutzgebiet beachtet werden.

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.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

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.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter

<http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Büro Sieber
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Tübingen 14.05.2018
Name Astrid Konzelmann-Schnee
Durchwahl 07071 757-3226
Aktenzeichen 21-13/2473.2-10.2 / Baidt
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Schreiben vom 11.04.2018

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Baidt

- Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich
- Vorhabenbezogener Bebauungsplanes „**Lebensmittelmarkt**“
- Bebauungsplan für das Gebiet
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Es werden keine Einwendungen vorgebracht.
- Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 – 3.

I. Raumordnung

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Baidt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt“ und die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Innere Breite“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich.

Das voraussichtliche Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,65 ha, auf der aktuell hauptsächlich Grünflächen, durch die Gemeinde genutzte Gebäude sowie Park- und Verkehrsflächen vorzufinden sind.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der voraussichtliche Geltungsbereich als Mischbaufläche und Grünfläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach den vorgelegten Unterlagen soll eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich im Parallelverfahren erfolgen.

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

Aus Sicht des *Einzelhandels* kann die höhere Raumordnungsbehörde zu der Planung erst Stellung nehmen, wenn die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die geplante Größenordnung des Lebensmittelmarktes bekannt sind.

Die höhere Raumordnungsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Hinweis:

Während im Anschreiben von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt im Mischgebiet“, die Rede ist, ist im Übersichtsplan als geplante Nutzung „allgemeines Wohngebiet (WA)“ angegeben. Die Unterlagen sollten entsprechend korrigiert werden.

II. Gewässer und Boden

(Referat 52)

Im Bereich des Vorhabens wird derzeit die Hochwassergefahrenkarte fortgeschrieben.

Hierzu, sowie aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet wird deshalb auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde verwiesen.

Bezüglich der Belange des Bodenschutzes wird auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde verwiesen.

III. Hochwasserschutz

(Referat 53.1)

Der Bereich des VEP "Lebensmittelmarkt" in Baidt ist laut den aktuellen Hochwassergefahrenkarten bei Hochwasser betroffen. Es liegt jedoch eine Meldung des Landratsamts vor, dass die Darstellung der HWGK aufgrund von neueren Erkenntnissen nicht mehr aktuell ist. Für die Beurteilung der aktuellen Hochwassergefahr und den sich daraus ergebenden rechtlichen Konsequenzen entsprechend WG und WHG wird daher an das Landratsamt verwiesen.

In den nächsten Jahren ist eine erneute hydraulische Berechnung von Seiten HWGK für das Schusseneinzugsgebiet vorgesehen. Sollten sich durch angedachte Planungen Auswirkungen auf die HWGK ergeben (Veränderungen am Sulzmoosbach oder im Bereich eines extremen Hochwasserereignis), wird gebeten das Referat 53.1 frühzeitig darüber zu informieren.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Alexander Reiß, Referat 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz Donau-Ilter (Telefon: 07071 / 757-3734, E-Mail: alexander.reiss@rpt.bwl.de) gerne zur Verfügung.

IV. Naturschutz

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des Fachgutachtens vom 10.02.2016 sind derzeit keine von der höheren Naturschutzbehörde geltend zu machenden Belange erkennbar.

Ob sich durch Summationswirkung mit den Bebauungsplänen "Fischerareal" und "Innere Breite" die Notwendigkeit einer FFH- Vorprüfung ergibt, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen.

gez.

Konzelmann-Schnee

Nr. 21-13/2473.2-10.2/Baindt

Dem
Landratsamt
88189 Ravensburg

Dem
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
Hirschgraben 2
88214 Ravensburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 14.05.2018
Regierungspräsidium

gez.
Konzelmann-Schnee

Gemeinde Baidt
Marsweilerstraße 4
88255 Baidt

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung und Koordination-

Ansprechpartner: Andrea Hirlinger
Durchwahl: 0751/85-4134
Telefax: 0751/8577-4134
E-mail: Andrea.Hirlinger@Landkreis-
Ravensburg.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/0954/18/401-621.41-fB
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 17.05.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" und
8. Änd. Bebauungsplan "Innere Breite" mit örtl. Bauvorschriften, Gemeinde Baidt

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Landwirtschaft

[X] keine Anregungen

B. Straßenbau

Herr Kuhm, Tel. 0751 852412

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

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 7951 außerhalb des Erschließungsbeereiches 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

Von der Gemeinde Baidt wird im Bereich K 7951 / Marsweiler Straße die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes geplant.

3. Bedenken und Anregungen



Zufahrt

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Gemeindestraße „Marsweiler Straße“. Zufahrten von der K 7951 aus können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Das Zufahrtsverbot ist mit den entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan einzutragen.

2. Baugrenzen

Für die Bebauung entlang der K 7951, außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße, ist Mindestabstand zum befestigten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße von ≥ 15 m einzuhalten. (*siehe hierzu Ergänzung weiter unten*)

3. 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 Baugebietes zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine Entwässerungsmulde erforderlich wird, muss die betriebliche und bauliche Unterhaltung dieser Entwässerungsanlage an die Gemeinde übergehen.

4. Immissionen

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche liegt im Immissionsbereich der Kreisstraßen K 7951. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Landkreis an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Ergänzung der Stellungnahme von Herrn Kuhm durch Email an Herrn Klaus Maucher am 17.5.2018:

Für Baugrenze entlang der K 7951, außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße, kann für bauliche Anlagen ausnahmsweise ein Mindestabstand zum befestigten äußeren Fahrbahnrand von 14 m zugelassen werden.

Die Planung für das Gebäude wäre also so in Ordnung.

Die Stellplätze betreffend wird der der 15 m – Abstand entlang der Kreisstraße eingehalten. Für den Abstand der Stellplätze entlang der Gemeindestraße „Marsweiler Straße“ gibt es diese Vorgabe nicht, der Abstand von 10 m wäre ok.

Diese ergänzende Stellungnahme wurde mit der Verkehrsbehörde beim Landratsamt, H. Wagner abgestimmt.

C. Verkehr

Herr Wagner, Tel. 0751 85 5214

1. Bedenken und Anregungen

Zufahrten: Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Marsweiler Straße.

Sichtfelder:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Erschließung der Zufahrt in die bevorrechtigte Marsweiler Straße 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. Hierbei ist ein von der Gemeinde Baidnt geplanter Kreisverkehr im Bereich K 7951/Marsweilerstraße entsprechend zu berücksichtigen.

2. Hinweise

Auf die ausführliche Stellungnahme des Straßenbauamts unter **B.)** wird verwiesen.

D. Gesundheitsamt

Frau Rzonca, Tel. 0751 855353

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

Nach § 13 Absatz 4 müssen Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen), den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde **anzuzeigen**.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 17 Absatz 6 der Trinkwasserverordnung Trinkwasseranlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasserversorgungsanlagen verbunden werden dürfen, aus denen Wasser abgegeben wird, das keine Trinkwasserqualität besitzt. Die unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden. Entnahmestellen aus denen Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, müssen dauerhaft als solche gekennzeichnet sein und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch gesichert werden.

Nicht angezeigt werden müssen Anlagen, die keine Leitungsverbindung zum jeweiligen Haus haben. Dazu zählt beispielsweise eine Regenwasserzisterne im Garten, wenn die Wasserentnahme mit einer Schwengelpumpe oder Gießkanne erfolgt.

2. Hinweise

Auf die Empfehlung des Bundesamtes für Strahlenschutz wird hingewiesen. Sie besagt, dass auf eine Wohnbebauung direkt unter Hochspannungsleitungen verzichtet werden soll. Findet eine Bebauung in der Nähe einer Hochspannungsleitung statt, so sollten hier Feldstärkemessungen durchgeführt werden.

E. Gewerbeabwasser

Herr Weiß, Tel. 0751 854156

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

Die Erschließung des Gebietes 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.

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.
Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.

Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig.

Einleitung in einen Vorfluter:

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden.

Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$ ermittelt werden.

Im Bebauungsplan muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird.

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

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig.

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

Andere Drainagen sind nicht zulässig.

Sickerschächte sind unzulässig.

1.1 Rechtsgrundlagen

§ 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG, Niederschlagswasser VO, § 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u.a.) BauGB, § 74 LBO, § 55 WHG

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

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

2. Hinweise

Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser:

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

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

Der Bereich des VEP befindet sich im Überschwemmungsbereich.

F. Brandschutz

Herr Surbeck, Tel. 0751 855140

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen den VBP.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-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 Baidt verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stütz-punktwehr Weingarten 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 8m bis 12m 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 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.

Mit freundlichem Gruß

Hirlinger

VBP "Lebensmittelmarkt" und 8. Änd. BP "Innere Breite" mit örtl. BV, Baidt

Verfahrenstand: Scoping Termin 23.5.2018

Naturschutz

Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244

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

1.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG

Durch die Planung ist das NATURA 2000 Gebiet (FFH-Gebiet) nach § 31 BNatSchG betroffen (8223-311 Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute).

Im nördlichen Randbereich verläuft der Sulzmoosbach, der außerhalb vom Plangebiet zum FFH-Gebiet gehört. Als Erhaltungsziele sind im Gewässer die Vorkommen von Groppe, Steinkrebs, Kleine Bachmuschel und auch der Strömer genannt.

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.

Insbesondere stehen bei der Natura 2000-Vorprüfung die Fischarten Groppe und Strömer im Vordergrund. Hier sind Licht, PV, hydraulischer Stress und Sedimentfracht bei der Renaturierung des verdolten Bachabschnittes wichtige Prüfgegenstände. Ehemalige Vorkommen des Steinkrebsses sind wahrscheinlich durch den Signalkrebs verdrängt, dies ist zu prüfen. Im Einzugsgebiet ist auch mit Vorkommen der Bachmuschel zu rechnen, dies ist ebenfalls zu prüfen. Summationswirkungen sind mit dem BP „Fischerareal“ nicht auszuschließen.

1.2 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.

(Auf der Seite : <http://www.wisia.de> kann nachgesehen werden, welche Art nach welchem Regelwerk geschützt ist).

Der Artenschutz kann als eigener Beitrag oder als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet werden.

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:
DE8765050110004
8000323
BIC:
SOLADES1RVB

[http://www.
landkreis-
ravensburg.de](http://www.landkreis-ravensburg.de)

Auch im Verfahren nach § 13 und 13 a BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten.

Das Artenschutzgutachten vom 10.02.2016 ist u.E. ausreichend. In diesem werden Maßnahmen festgelegt, bei deren Einhaltung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Die Umsetzung bzw. Sicherstellung ist Aufgabe der Gemeinde Baidt. Dies kann durch geeignete Festsetzungen bzw. durch vertragliche Vereinbarungen (bezogen auf den o.g. Bebauungsplanbereich) sichergestellt werden.

Oberflächengewässer

Hr. Schütz, Tel.: 0751 85-4246

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

Belange des Hochwasserschutzes

Die Kartendarstellungen der bisherigen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) entsprachen wegen großflächiger Geländeänderungen nicht mehr der aktuellen Situation. Im Zuge der Veröffentlichung der Hochwassergefahrenkarten für das Schusseneinzugsgebiet wurde der betreffende Bereich des Sulzmoosbaches deshalb aus den HWGK herausgenommen.

Die Gemeinde Baidt hat das Ing. Büro Fassnacht mit einer Neurechnung des Hochwasserabflussverhaltens für den Sulzmoosbach für die Ortslage Baidt beauftragt. Hierzu liegt das Gutachten „Feinjustierung der Überflutungsflächen aus den Hochwassergefahrenkarten am Sulzmoosbach“ vom 10.04.2013 vor.

Anhand der Ergebnisse aus der Neuberechnung befindet sich große Teilbereiche im Plangebiet bei HQ 100 im Überschwemmungsgebiet nach § 65 Wassergesetz. (vergl. Plan Nr. 4.03 Ing. Büro Fassnacht der Überrechnung).

Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich

Der überwiegende Anteil der Flächen außerhalb der bestehenden bebauten Flächen des Plangebiets befindet sich im baurechtlichen Sinne im Außenbereich.

Das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II, HWSG) ist am 6. Juli 2017 in Kraft getreten. Wesentliche Teile des Gesetzes – wie z. B. die Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist am 5. Januar 2018 in Kraft getreten.

Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (§ 77 WHG). Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u.a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außenbereich als auch im Innenbereich.

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Außenbereich gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). So ist es u.a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen auszuweisen (§ 78 Abs.1 Nr. 1 WHG). Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch eine Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt.

Nur unter den in § 78 Abs.2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete/Satzungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden. Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. In Betracht kommt diese Ausnahmemöglichkeit daher in seltenen Ausnahmefällen, in denen beispielsweise (nahezu) das gesamte Gemeindegebiet innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt oder aber etwa aus topographischen Gründen eine Gemeindeentwicklung nur dort möglich ist.

Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.

Aufstellung , Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach § 30 Abs. 1 u.3 oder 34 BauGB

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30,33,34 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) untersagt (§ 78 Abs.4 WHG neu). Die zuständige Behörde kann abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG (neu) vorliegen.

Nach § 78 Abs.3 WHG (neu) hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind auch im Hinblick auf die besonderen Voraussetzungen für künftige Baugenehmigungen zu berücksichtigen. D.h. wenn nicht bereits bei der Bauleitplanung Sorge getragen wird, dass die Einzelbauvorhaben die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG erfüllen können, kann es dazu kommen, dass trotz Vorliegen eines Bebauungsplans die Vorhaben nicht zugelassen werden können.

Die Bauleitplanung muss daher hochwasserangepasst gestaltet werden. In Betracht kommen dazu Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen z.B. der Bauweise und Stellung baulicher Anlagen oder der nicht überbaubaren Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung. Auf die neuen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB wird hingewiesen.

Risikogebiete

Darüber hinaus wird in § 78 b Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz ergänzt, dass auch für sog. Risikogebiete (HQExtrem – Flächen) vorschreibt, dass

- der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen sind

- und bauliche Anlagen nur in einem dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Im neuen § 78c WHG wird mit dem HWSG II außerdem die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten verboten.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ Extrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB § 9 Abs. 6 a) im Bebauungsplan darzustellen.

Im Rahmen der Neuberechnung wurde in dem Gutachten des Ing. Büros Fassnacht nur das Abflussverhalten beim wasserrechtlich relevanten Hochwasserereignis HQ 100 untersucht. Ob das Plangebiet bei außergewöhnlichem Extremregenereignissen also bei HQ Extrem ggf. überflutet werden kann, ist der unteren Wasserbehörde aufgrund fehlender Datengrundlagen derzeit nicht bekannt. Mit Ergebnissen der gebietsbezogenen Überarbeitung der HWGK Flussgebiet Schussen ist erst in ca. 2 Jahren zu rechnen.

Zur Gefahrenabschätzung und Abarbeitung des Bemessungshochwasser HQ Extrem wird empfohlen hier u.a. die Datengrundlagen der bisherigen Hochwassergefahrenkarte zugrunde zu legen.

Nach § 9 (6a) BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete sollen vermerkt werden.

Kostra Daten

Im Gutachten zur „Feinjustierung der Überflutungsflächen“ aus dem Jahre 2013 wurden als Grundlagendaten für das Flussgebietsmodell die Kostra-DWD 2000 herangezogen. Durch die zwischenzeitliche Aktualisierung auf die Version Kostra DWD 2010 ergaben sich auch Änderungen der Niederschläge im Einzugsgebiet der Schussen. Dadurch kann sich auch im betreffenden Bereich am Sulzmoosbach das Hochwasserabflußverhalten und damit auch das Ausmaß der bisher ermittelten Überflutungsflächen ändern.

Inwieweit sich dadurch Änderungen am bisherigen Überschwemmungsgebiet bzw. Risikogebiet ergeben muss daher noch zusätzlich im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden.

Oberflächenwasserabfluss

Durch zusätzliche 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. Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die

nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebautes Gebiet fließt.

2. Hinweise

Geplante Teilöffnung der Bachverdolung

Bei der Variantenrechnung (vergl. Plan Nr.4.04) wurde im dem Gutachten eine zukünftige Teilöffnung der Bachverdolung berücksichtigt und deren Auswirkungen untersucht. Ergebnis der Untersuchung war das durch den Rückbau dieses Teilstückes davon auszugehen ist, dass der gesamte Abfluss (HQ 100) ohne Ausuferungen in das Plangebiet erfolgt. Ein Vergleich der Abflussganglinien Bestand/Planung zeigte, dass die Erhöhung der Abflussleistung des Durchlasses an der Marsweiler Straße um ca. 0,5 m³, infolge des fiktiv geöffneten Gewässerlaufs, nur minimalste Auswirkungen auf die unterstromigen Bereiche hat.

Wird eine Fläche im Innenbereich durch eine Hochwasserschutzmaßnahme so geschützt, das diese nur noch von einem Hochwasser mit einer Wahrscheinlichkeit von über HQ 100 betroffen ist, liegt kein „festgesetztes Überschwemmungsgebiet“ vor, mit der Folge, dass die Verbote nach § 78 Abs.4 und Prüfungsvorgaben bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 78 Abs.3 WHG nicht mehr greifen. Die Bestimmungen für Risikogebiete § 78 b WHG sind aber zu beachten.

Im Falle einer durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahme zum Schutz der bebauten Innenbereichsflächen im Plangebiet ergeben sich nach den bisherigen Erkenntnisse aus dem Gutachten als Folgewirkung, das die bisher im Überschwemmungsgebiet gelegenen für eine Überplanung nicht zugänglichen Außenbereichsflächen bei HQ 100 nicht mehr überflutet werden.

Die geplante die Bachöffnung bzw. Hochwasserschutzmaßnahme ist zu konkretisieren und mit dem SG 404 Oberflächengewässer abzustimmen. Für baulichen Maßnahmen und Veränderungen am Gewässer sind entsprechende Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Hochwasserschutzmaßnahmen sind u.a. nur dann zulässig, wenn weder eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen noch eine erhebliche und dauerhafte, nicht anders ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken zu erwarten ist (§ 68 Abs.3 WHG).

Sofern ein Bebauungsplan grundlegende wasserwirtschaftliche Maßnahmen (z.B. Gewässerverlegung, Hochwasserschutzmaßnahmen) enthält, durch die die Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung erst geschaffen werden, kann diesem i.d.R. nicht vor Abschluss des entsprechenden wasserrechtlichen Verfahrens zugestimmt werden.

Starkregenerisikoversorge

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“

Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“

<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/>

und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

Bodenschutz

Fr. Dr. Eberhardt, Tel.: 0751 85-4215

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

§§ 1a Abs. 2 u. 3, § 1 Abs.6 Nr. 7 und ggf. Nr. 8 f , § 2 Abs. 4 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB

(ergänzend nachrangig §§ 1,2 und 7 BBodSchG und §202 BauGB)

2. Bedenken und Anregungen

§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB und §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen

Gebäude und Erschließungsstraßen sollten möglichst flächensparend angeordnet werden.

Es ist zu beachten, dass die Öffnung und Renaturierung des Sulzmoosbaches ggf. ebenfalls einen Eingriff in den Boden darstellt und abzarbeiten ist.

Am Standort liegen nach der Bodenkarte BK 50 hochwertige braune Auenböden und Auengleye, nach der Bodenschätzung mit einer Bodenzahl von vorwiegend 61 vor. Diese grundwasserbeeinflussten Böden sind stark verdichtungsempfindlich. Entsprechende Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser hochwertigen aber empfindlichen Böden sollten deshalb in der Planung angeführt und später umgesetzt werden.

In den textlichen Festsetzungen sollte folgender Punkt mit aufgenommen werden:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen

Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße, Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert werden.

3. Hinweise

Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:

Am Standort liegen im Bereich der unbebauten Flächenanteile nach der Bodenschätzung vorwiegend sehr hochwertige braune Auenböden und Auengleye vor mit Bodenzahlen von 61. Solche hochwertigen Böden sollten vor Vergeudung und Vernichtung geschützt werden. D.h. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist deshalb auf einen sorgsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, um Verdichtungen, Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt zu vermeiden (Minimierung der Eingriffe in den Boden). Auenböden und Auengleye sind stark verdichtungsempfindlich. Eine Verdichtung des Bodens außerhalb der Maßnahmenfläche führt zu einem Verlust von Bodenfunktionen, insbesondere des Wasserrückhalte-/speichervermögens. Unter anderem sollte der Boden außerhalb des

Baufeldes sowie künftige Grün- und Retentionsflächen während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen geschützt werden.

Aufgetretene Verdichtungen sollten möglichst durch geeignete Maßnahmen beseitigt werden. Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau.

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>.

Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Wir empfehlen für die Erschließungsarbeiten zur Umsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zur Minimierung des Eingriffes ein Bodenschutz-/Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten und bei den Erschließungsarbeiten umzusetzen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

Im Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes und den notwendigen Parkplätzen wird es zu einem sehr hohen Versiegelungsgrad kommen. Es wird gebeten das Sachgebiet Bodenschutz beim Bauverfahren zu beteiligen.

Altlasten

Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218

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

Im nördlichen voraussichtlichen Geltungsbereich liegt auf Flurstück 55 der im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altstandort ‚Marsweiler Straße 2‘ (Flächennummer 1346). Die Fläche wurde aufgrund der ehemaligen Nutzung als Spedition und Werkstatt als Altstandort erfasst und im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert.

Der Altstandort ist eingestuft in B-Entsorgungsrelevanz. Das heißt, der Altlastenverdacht ist ausgeräumt, es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Aufgrund der Nutzungshistorie kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Mit möglichen Verunreinigungen ist im Bereich des laut Erfassungsunterlagen noch existierenden Ölabscheiders zu rechnen.

Zukünftige Tiefbauarbeiten sind unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.

Kennzeichnung

Nach BauGB § 9 Abs. 5 Nr. 3 sind im Bebauungsplan Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Altstandort ‚Marsweiler Straße 2‘ im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Rechtsgrundlage

BauGB § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3

BBodSchG §§ 4, 9, 10

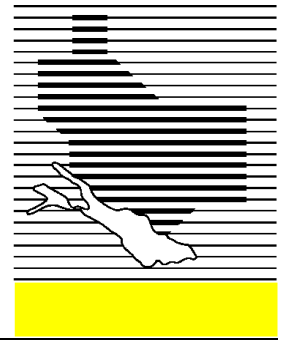
Grundwasser

Fr. Kronenbitter, Tel.: 0751 85-4269

Der westliche Teil des voraussichtlichen Geltungsbereich liegt im rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet Brühl. Bei Beachtung der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 28.11.1997 bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gemeinde Baidt
Marsweilerstraße 4
88255 Baidt

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

eMail:
sorg@rvbo.de

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen

16.04.2018

Büro Sieber

Unser Zeichen

Sorg

Datum

17.05.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ und 8. Änderung des Bebauungsplanes „Innere Steige“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, Gemeinde Baidt

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalverband bringt keine Bedenken zu diesem Standort für einen Lebensmittelmarkt vor. Allerdings kann zu dieser Planung erst Stellung genommen werden, wenn die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die geplante Größenordnung des Lebensmittelmarktes bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Sorg

Baidt-Lebensmittelmarkt - 4-1.doc