

| | | |
|-----------|---|--|
| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
| I. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | Frist vom 07.10.2024 – 08.11.2024 |
| 1.1 | Landratsamt Ravensburg Koordinierungsstelle Postfach 19 40 88189 Ravensburg <u>Schreiben vom 08.11.2024</u> | |
| 1.1.1 | <p>Bauleitplanung</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Verfahrenswahl Die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden und Osten - für die Retentionsflächen - ist neu zur Planung hinzugekommen. § 13b BauGB wurde jedoch zum 01.01.2024 aufgehoben. Seitdem können daher keine neuen Flächen über § 13b BauGB ausgewiesen werden. Die Erweiterung ist nach unserem Kenntnisstand erst nach dem 01.01.2024 ins Verfahren eingebracht worden (Entwurf von 26.09.2024). Außerdem bezieht sich § 215a BauGB auf Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, die bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, zu diesem Zeitpunkt war die im jetzigen Entwurf neu hinzugekommene Erweiterung nicht Bestandteil des Geltungsbereichs. Die vorgenommene Erweiterung nach Süden und Osten findet damit nach unserer Auffassung keine Grundlage im früheren § 13b BauGB und erfüllt auch nicht die Voraussetzungen zur Anwendung des § 215a BauGB. Die neu hinzugekommene Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden und Osten kann somit, unseres Erachtens, nicht über ein Verfahren nach § 215a BauGB durchgeführt/abgeschlossen werden. Über § 215a BauGB können lediglich die Flächen, die über § 13b BauGB legitim ins Verfahren eingebracht wurden, zum Abschluss gebracht werden.</p> | <p>Der § 13b BauGB fand für Bebauungspläne Anwendung, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet haben, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Erweiterung des Geltungsbereichs gegenüber dem Billigungsbeschluss (Vorentwurf) vom 27.07.2023 dient nicht der Ausweisung neuer, zusätzlicher Bauflächen. Es wurden lediglich Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen, die der geplanten Wohnnutzung als zwingend notwendige Fläche für Ausgleichs- und Regenwasserrückhaltemaßnahmen (Naturschutz und Starkregenschutz) zuzuordnen sind. Der Transparenz wegen wurden diese in das Plangebiet miteinbezogen, obwohl im vorliegenden Fall Ausgleich und Retention auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geregelt werden könnten, da sie komplett auf gemeindeeigenen Flächen liegen. Die zulässige Grundfläche für die geplante Wohnbebauung wurde zudem im Laufe des Verfahrens von ca. 7.090 m² auf ca. 6.940 m² verringert.</p> <p>Maßgabe des § 13b sind die überbaubare Grundstücksfläche und der Siedlungsanschluss. Da die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB unter dem Maximalwert von 10.000 m² liegt und das Plangebiet an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, sind beide Voraussetzungen erfüllt.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p> |
| 1.1.2 | <p>1.16 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich - Ökokonto Unter Punkt 1.16 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird der Ausgleichsbedarf erläutert. Wir bitten um Klarstellung, welche der drei Möglichkeiten des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB hier Anwendung findet. Nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich über Darstellungen/Festsetzungen, vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.</p> | <p>Der Ausgleich erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB. Die Rechtsgrundlage wird im Schriftlichen Teil angepasst.</p> |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|-------|---|---|
| | <p>Festsetzungen und Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen können nach § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Bei einer vertraglichen Vereinbarung, ist keine Zuordnung nach § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB möglich. Dies wäre dann im Bebauungsplan entsprechend anzupassen.</p> | <p>BV: Wird berücksichtigt</p> |
| 1.1.3 | <p>2. Dacheindeckung Wir verweisen bezüglich der Örtlichen Bauvorschrift zu Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf unsere Stellungnahme von 07.09.2023.</p> | <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Festsetzung, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie in der Dachneigung auszubilden, nicht ausgeschlossen. Es werden lediglich gestalterische Vorgaben getroffen, die ein harmonisches Einfügen in die Landschaft und die umgebende Bebauung sicherstellen sollen. Dies gilt ebenso für die Festsetzung einer maximalen Überschreitung der Gebäudehöhe durch aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern. Wir verweisen hierzu auf die Behandlung der Stellungnahmen vom 26.09.2024.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p> |
| 1.1.4 | <p>Hinweise Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text). Sollten Sie gescannte Unterlagen übermitteln, bitten wir um Einreichung von Dokumenten in einem durchsuchbaren bzw. konvertiertem Format (z.B. OCR-Scan).</p> | <p>Aufgrund der Komplexität des Gesamtwerks und bestehenden Interdependenzen zwischen den einzelnen Festsetzungen kann allein durch die Kenntlichmachung der einzelnen Veränderungen nicht beurteilt werden, ob die Änderungen jeweils zielführend sind. Zudem ist eine Kenntlichmachung der Veränderungen mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden, sodass diesem Hinweis nicht nachgekommen werden kann.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.1.5 | <p>Gewerbeaufsicht, Abwasser, Landwirtschaft, Verkehr keine Anregungen</p> | <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.1.6 | <p>Naturschutz</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB</p> <p>Bilanzierung Die Bilanzierung kann in der vorliegenden Form nicht akzeptiert werden. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist eine Karte des Planzustands, in dem sämtliche Biotoptypen graphisch dargestellt und in einer Legende inkl. Biotoptyp-Nummern bezeichnet sind, nachzureichen (analog Karte des Ausgangszustands, „Bestandsplan“).</p> | <p>Der Plan mit dem Planungszustand (Maßnahmenplan) wird dem Umweltbericht beigelegt.</p> |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|--|---|---|
| | <p>Damit die Aufwertung von Trittrasen (4 ÖP) / Acker (4 ÖP) auf Sonstige Hochstaudenflur (16 ÖP) akzeptiert werden kann, sind im Textteil detaillierte Maßnahmen zur Umsetzung von Maßnahme M2 (Entwicklung von Blühflächen) festzusetzen. Es ist konkreter darzustellen, welches Saatgut verwendet werden soll (Name Saatgutmischung, Verhältnis Kräuter – Gräser), welche Ansaat-Methode und welches Mahdregime umzusetzen ist, damit eine Wertigkeit von 16 ÖP/m² realistisch erreicht werden kann (Blassen von alternierenden Altgrasstreifen etc.).</p> <p>Des Weiteren soll Ausgleich bzw. Durchgrünung über insgesamt 56 Pflanzungen von Bäumen 1., 2. oder 3. Ordnung (d.h. Wuchshöhen können >20m betragen) innerhalb der privaten Baugrundstücke erfolgen (vgl. E/A-Bilanzierung sowie Textteil, Punkt 1.15, Pflanzgebot 1). Eine Anrechnung der Pflanzgebote in der Bilanzierung kann nur dann erfolgen, wenn die Stadt sicherstellt, dass die Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken umgesetzt werden, den prognostizierten und bilanzierten Zuwachs erreichen, dauerhaft gepflegt, erhalten und bei Abgang wieder entsprechend ersetzt werden. Ggf. müssen die Maßnahmen von der Stadt auch rechtlich gegenüber den Privateigentümern durchgesetzt werden – eine bloße Festsetzung im BP genügt nicht.</p> <p>Bei der hohen Anzahl an hochwüchsigen Bäumen ist von einer starken Beschattung der privaten Grünflächen und ggf. auch von privaten PV-Anlagen auszugehen. Daher ist die tatsächliche Umsetzung von Pflanzungen großen Bäume auf privaten Grundstücken und das langfristige Erreichen der angesetzten Wertigkeit sehr fraglich.</p> <p>Auch nachbarrechtliche Regelungen (z.B. Nachbarschaftsrechtgesetz Baden-Württemberg) sind im Hinblick auf die Größe von Pflanzungen und Grenzabstände zu beachten.</p> <p>Es wird daher empfohlen von einer Bilanzierung der Baumpflanzungen auf privaten Grünflächen abzusehen, lediglich eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes mit Gehölzen 3. Ordnung für private Baugrundstücke festzusetzen und den weiteren Ausgleichsbedarf ggf. durch Ökopunkte zu decken.</p> <p>Unter Punkt 1.15 des Textteils (S. 8) ist anzufügen, dass es sich bei beiden Pflanzgeboten jeweils um</p> | <p>Die Bewertung erfolgt entsprechend dem Biotoptyp 35.43 Sonstige Hochstaudenflur.</p> <p>Die Maßnahme 2 (M2): Entwicklung von Blühflächen wurde wie folgt konkretisiert: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche ist auf einer Fläche von 2.205 m² durch Ansaat ein arten- und blütenreicher Schmetterlings- und Wildbienaensaum zu entwickeln. Es ist eine Mischung mit 100 % heimischen Wildblumen zu wählen (z.B. Nr. 8 Schmetterlings- und Wildbienaensaum von Rieger-Hofmann oder vergleichbare Mischung). Die Fläche ist einmal jährlich im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr zu mähen, wobei alternierend ca. 30 % der Fläche überjährig stehen gelassen werden. Das Mahdgut ist abzutragen. Das Mulchen der Fläche ist nicht gestattet. Sollten nach der Ansaat verstärkt Disteln oder Ampfer aufkommen, kann ein Schröpfungsschnitt in 6-20 cm Höhe durchgeführt werden. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Am Rand der Blühfläche kann eine lockere Bepflanzung mit heimischen Sträuchern vorgenommen werden.</p> <p>An den Baumpflanzungen und deren Anrechnung in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird festgehalten. Die Gemeinde Königseggwald sagt eine Durchsetzung des Pflanzgebots zu.</p> <p>Der prognostizierte Zuwachs von 50 cm in 25 Jahren ist der Ökokontoverordnung entnommen und entspricht bereits dem unteren Wert des hierin angegebenen Zuwachses.</p> <p>Für die Baumpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken können beliebige Arten aus der Pflanzliste 1 ausgewählt werden. Hierunter sind auch klein- und mittelkronige Baumarten. Ebenso ist die Verwendung von Sorten gestattet.</p> <p>Pflanzliste 1 beinhaltet ausschließlich heimische Arten, aufgrund der Lage im Innenbereich ist jedoch auch die Verwendung von Sorten zulässig.</p> |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|-------|--|---|
| | einheimische und standortgerechte Gehölze handeln muss. | Die Verwendung gebietsheimischer Arten ist nur im Außenbereich gesetzlich verpflichtend. BV: Wird teilweise berücksichtigt |
| 1.1.7 | <p>Ökopunkte/Ökokontomaßnahme, vgl. Textteil, Pkt. 1.16, S. 9</p> <p>Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 194.185 soll lt. Textteil, Punkt 1.16, S. 9 durch Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen werden. Die Ausführungen unter Punkt 1.16 „Zuordnungsmaßnahme 1 (Z1) „Ökokontomaßnahme“ sowie im Umweltbericht unter Ziff. 6.2, S. 47 „Maßnahme 9 A – planexterne Ausgleichsmaßnahmen“ sind bis zum Satzungsbeschluss zu konkretisieren (Ökokontomaßnahme, Bezeichnung Az. 436.02.xxx..., Umfang, Lage mit Angabe von Flst.Nr., Gemarkung, Zielsetzung, ggf. einen Kartenausschnitt...).</p> <p>Die Ökopunkte müssen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, spätestens zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes verfügbar sein (Verfügungsbefugnis der Gemeinde).</p> <p>Es wird gebeten, einen Nachweis (z.B. Kaufvertrag) dem SG Naturschutz (s.sellschopp@rv.de) vorzulegen. Bei Fragen zum Ökokonto kann sich die Gemeinde Königseggwald an das SG Naturschutz (s.sellschopp@rv.de), Tel. 854234 wenden.</p> | <p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden konkretisiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Kauf der Ökopunkte erfolgt vor Satzungsbeschluss. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen sowie deren Lage findet sich im Kompensationsverzeichnis der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg.</p> <p>Ein Kaufvertrag wird vor Satzungsbeschluss geschlossen und dem SG Naturschutz vorgelegt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p> |
| 1.1.8 | <p>Oberflächengewässer</p> <p>Fachliche Einschätzung, Forderungen und ggfs. Ablehnung (jeweils mit Rechtsgrundlage)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der kartierten Oberflächengewässer. Es wird jedoch auf die erkannte Starkregenproblematik im Plangebiet hingewiesen. Die Grundsätze des § 12 WG BW sind zu beachten. Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten. Besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dieses aufgrund bekannter Probleme wie in diesem Fall nicht aus, ist es zu verbessern. Eine Stärkung der Grundwasserneubildung ist anzustreben.</p> <p>Hinweise Starkregenrisikovorsorge</p> <p>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, kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen.</p> <p>Das SG404 begrüßt die geplanten Maßnahmen zur Retention des Außengebietswassers für bis zu 100jährige Regenereignisse. Hierdurch wird auch für die Bestandsbebauung westlich des Plangebiets eine Verbesserung erzielt. Ob die Bemessung der</p> | <p>Um dem Belang der Starkregenvorsorge nachzukommen, wurden entsprechende Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplans (Stand vom 26.09.2024), welcher Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung war, getroffen. Die Problematik wird im Rahmen der fachtechnischen Planung gelöst. Wir verweisen hierzu auf die Behandlung der Stellungnahmen vom 26.09.2024.</p> |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|--------|--|---|
| | <p>Becken ausreichend ist, kann ohne vorliegende Starkregenkarten nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Einschätzung, ob tatsächlich eine Gefährdung in diesem Bereich bei Starkregenereignissen vorliegt, obliegt der Gemeinde.</p> <p>Weiterführenden Informationen erhalten sie unter anderem im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ https://pd.lubw.de/47871 und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. Starkregen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (baden-wuerttemberg.de)</p> | <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.1.9 | <p>Forst Vom Bebauungsplan Ozetweiher II, Königseggwald ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand von 30 m ist ebenfalls nicht erkennbar. Der geforderte Waldabstand von 30 m wird eingehalten. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.</p> | <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.1.10 | <p>Grundwasser Es wird empfohlen einen Hinweis entsprechend Kapitel 7.2 der Baugrund- und Bodenuntersuchung EV „Ozetweiher II“, Königseggwald der KSW Geologen und Ingenieure vom 20.03.2024 hinsichtlich der Grundwasser-/Schichtwassersituation und dementsprechender Ausführung (wasserdicht) unterirdischer Anlagen zu ergänzen Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Unterweiler wird der Stellungnahme beigefügt.</p> | <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>2.10 Baugrunduntersuchung <i>Auf den Geotechnischen Untersuchungsbericht, KSW Schlegel Wunderer GbR, vom 20.03.2024 wird verwiesen.</i> <i>Da die Untergrundverhältnisse insbesondere im westlichen bzw. südwestlichen Baugebietsabschnitt stark variieren, wird die Ausführung bauwerkspezifischer Baugrundgutachten empfohlen.</i></p> <p><i>Aufgrund der Grundwasser- bzw. Schichtwassersituation sind unterkellerte Gebäude vor allem im westlichen, tiefer gelegenen Baugebietsbereich generell wasserdicht auszuführen. Es sind Abdichtungsmaßnahmen der erdberührenden Bauteile nach DIN 18 533 gegen drückendes Wasser (W2.1-E: mäßige Einwirkung von drückendem Wasser ≤ 3 m Eintauchtiefe) zu planen. Der Bemessungswasserspiegel ist bauwerksspezifisch festzusetzen.</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p> |
| 1.1.11 | <p>Altlasten/Bodenschutz Nach der Bodenkarte BK 50 befinden sich im Geltungsbereich Parabraunerden aus Geschiebemergel. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3 ha, diese werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Geländeprofil zeigt von Westen nach Osten einen Geländeanstieg von ca. 10 m. Die</p> | |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|--------|--|---|
| | <p>vorliegenden Böden erfüllen keine sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen.</p> <p>Entsprechend dem vorliegenden Umweltbericht und Grünordnungsplan des Büro Menz Umweltplanung vom 26.09.2024 werden für eine Flächenversiegelung rund 15.000 m² Fläche beansprucht, davon entfallen ca. 5.000 m² auf Verkehrsflächen und ca. 3.500 m² auf Nebenflächen. Auf weiteren 7.000 m² wird zur Herstellung der Retentionsflächen in den Boden eingegriffen. Somit übersteigt die Erschließungsfläche deutlich 5.000 m².</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem Vorhaben bei dem auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt wird (Einwirkfläche), der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen hat. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzeptes sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet. Zudem ist nach § 4 (5) BBodSchV und § 2 (3) LBodSchG eine bodenkundliche Baubegleitung für die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes zu beauftragen.</p> <p>Aufgrund der Hanglage des Planungsgebietes sind vermehrt Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig, die zu erhöhtem Bodenaushub, Änderungen der Gestalt der Landschaft, ggf. geänderten Abflussverhältnissen führen können. Durch geeignete planerische Maßnahmen ist deshalb ein Erdmassenausgleich anzustreben, um möglichst wenig Bodenmaterial ab- bzw. zufahren zu müssen.</p> <p>Auf die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz“, Stand April 2022 wird verwiesen.</p> | <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans, welcher Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung war, enthalten (siehe Ziffer 2.2 <i>Bodenschutz</i> im Schriftlichen Teil vom 26.09.2024). Wir verweisen hierzu auf die Behandlung der Stellungnahmen vom 26.09.2024.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.1.12 | <p>Altlasten Im Planungsgebiet sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden.</p> <p>Schutzgut Boden Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden wurde im Rahmen des Umweltberichts und Grünordnungsplans (Anhang 1) durch das Büro Menz Umweltplanung erstellt. Das berechnete Defizit im Schutzgut Boden durch en Eingriff mit 206.143 Ökopunkten ist richtig. Ein Ausgleich des Defizites erfolgt nicht im Schutzgut Boden.</p> | <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.2 | <p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Hirschgraben 2 88214 Ravensburg</p> <p><u>Schreiben vom 25.10.2024</u></p> | |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|-------|--|---|
| | <p>für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG).</p> <p>Das nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren soll auf der Grundlage des § 215a BauGB (in Kraft seit 01.01.2024) zu Ende geführt werden. Wir bitten darum, die Verfahrenswahl mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Bezüglich des Ziels des PS 2.4.0 Z (2), die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern, begrüßen wir die geplante Bebauung mit unterschiedlichen Bauformen (Mehrfamilien-, Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäusern).</p> <p>Ebenso begrüßen wir, dass der vorgegebene Wert der Mindestbruttowohndichte von 45 EW/ha überschritten wird. Damit ist PS 2.4.1 Z (6) ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum o.g. Vorhaben keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.</p> | <p>- Siehe Behandlung der Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg ab Punkt 1.1.1 -</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.3 | <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 05.11.2024</u></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> | |
| 1.3.1 | <p>Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im</p> | |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|-------|---|---|
| | geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.3.2 | <p>Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Wir empfehlen eine notwendige Kompensation schutzgutintern nach der Arbeitshilfe Bodenschutz 24 der LUBW (2024) zu kompensieren.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> | <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>- Siehe Behandlung der Stellungnahmen zu Punkten 1.1.11 und 1.1.12 -</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.3.3 | <p>Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> | <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|-------|---|---|
| 1.3.4 | <p>Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse, die teilweise von Sedimenten der Kißlegg-Subformation überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> | <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans, welcher Gegenstand der vorliegenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung war, enthalten (siehe Ziffer 2.5 <i>Geotechnik</i> im Schriftlichen Teil vom 26.09.2024). Wir verweisen hierzu auf die Behandlung der Stellungnahmen vom 26.09.2024.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.3.5 | <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> | <p>Ein Baugrundgutachten wurde erstellt und war bereits zum Entwurfsbeschluss (Stand 26.09.2024) der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p> <p>Entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen:</p> <p>- siehe Behandlung der Stellungnahmen zu Punkt 1.1.10 -</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p> |
| 1.3.6 | <p>Hydrogeologie Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Untere Wiesen" (LUBW Nr.: 436 063) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Landesbergdirektion 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 künstlich</p> | |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|-----|--|--|
| | <p>geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> | <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 1.4 | <p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 04.11.2024</u></p> <p>Raumordnung Die Gemeinde Königseggwald möchte das nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren „Ozetweiher II“ auf der Grundlage des § 215a BauGB (in Kraft seit 01.01.2024) zu Ende führen.</p> <p>Die Verfahrenswahl ist mit dem zuständigen Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung werden keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Landwirtschaft Die Planung sieht auf ca. 2,99 ha landwirtschaftlicher Fläche die Ausweisung eines Wohngebietes vor, so dass landwirtschaftliche Belange von der Planung betroffen sind. Es handelt sich bei den überplanten Flächen um Flächen der Vorbehaltsflur I und damit Flächen der zweithöchsten Wertstufe. Dies sind landbauwürdige Flächen die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> | |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|-----|---|---------------------------------------|
| | <p>Der südliche Teil der Fläche ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit einer nicht-landwirtschaftlichen Nutzung überplant. Da es sich um eine Erweiterung mit relativ geringer Flächeninanspruchnahme handelt können die grundsätzlichen agrarstrukturellen Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung zurückgestellt werden.</p> <p>Gewässer und Boden Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.5 | <p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Schreiben vom 04.11.2024</u></p> <p>Der Hinweis auf die Bestimmungen der § 20 + 27 DSchG (Zufällige Funde) hat Eingang in den BPL-Text in der Fassung vom 26.09.2024 gefunden (S. 11, 2 Hinweise – 2.3. Denkmalschutz). Weitere Hinweise oder Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgetragen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.6 | <p>Gemeindeverwaltungsverband Altshausen Verbandsbauamt Eberbacher Straße 4 88631 Altshausen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.7 | <p>Polizeipräsidium Ravensburg Abteilung Bauleitplanung Gartenstraße 97 88212 Ravensburg</p> <p><u>Schreiben vom 08.10.2024</u></p> <p>aus verkehrspolizeilicher Sicht gibt es keine weiteren Punkte, die über die Stellungnahme vom 04.08.2023 hinaus gehen würden.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.8 | <p>Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 07.11.2024</u></p> <p>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|------|---|---------------------------------------|
| 1.9 | <p>Industrie- und Handelskammer Bodensee-Ober- schwaben Lindenstraße 2 88250 Weingarten</p> <p><u>Schreiben vom 04.11.2024</u></p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben ge- nannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.10 | <p>Landesnatuschutzverband, Baden-Württemberg Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.11 | <p>Landesbauernverband Ravensburg Gartenstraße 63 88212 Ravensburg</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.12 | <p>NABU Landesverband Baden-Württemberg Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.13 | <p>BUND Landesverband Baden-Württemberg e. V. Landesgeschäftsstelle Marienstr. 28 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.14 | <p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 21.10.2024</u></p> <p>zum o. g. Bebauungsplan haben wir im September 2023 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneinge- schränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebau- ungsplan keine Einwände.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.15 | <p>Netze BW GmbH Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 14.11.2024</u></p> | |

| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
|------|---|---------------------------------------|
| | <p>Die Stellungnahme meiner Kollegin Frau Cosic vom 10.August 2023 ist immer noch gültig.</p> <p>Der eingezeichnete Stationsplatz ist für mich in Ordnung, vielen Dank für die Berücksichtigung.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.16 | <p>Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.17 | <p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 11.10.2024</u></p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.18 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 08.10.2024</u></p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.19 | <p>Zweckverband Wasserversorgung Hundsrücken Oberamteistraße 11 88348 Bad Saulgau</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |
| 1.20 | <p>Zweckverband Wasserversorgung Königsegg Hauptstraße 17 88376 Königseggwald</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p> | BV: Wird zur Kenntnis genommen |

| | | |
|------------|--|--|
| | Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB | Behandlung der Stellungnahmen |
| II. | Beteiligung der Öffentlichkeit | Frist vom 07.10.2024 – 08.11.2024 |
| 2.1 | Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein. | BV: wird zur Kenntnis genommen |
| | Reutlingen, den 19.12.2024 Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL | Königseggwald, den 19.12.2024 Benedikt Endriss Bürgermeister |