

Gemeinde Kißlegg Bebauungsplan "Becherhalde BA III" sowie die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Becherhalde BA II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zu den frühzeitigen Beteiligungen Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
27.04.2022

1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

1.1 Es wurden keine Anregungen geäußert.

2 Frühzeitige Behördenunterrichtung (§4 Abs. 1 BauGB)

2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. §4 Abs. 1 BauGB bis zum 17.09.2021 aufgefordert.

2.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8- Forstdirektion (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Polizeidirektion Ravensburg (keine Stellungnahme)
- BUND Kißlegg-Argenbühl (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (keine Stellungnahme)
- Netze BW GmbH (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH (keine Stellungnahme)

2.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

2.3.1	Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 - Bauleitplanung Stellungnahme vom 15.09.2021:	<p>I. Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Kißlegg beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die die Ausweisung eines neuen, ca. 2,5 ha großen Wohngebietes im Anschluss an das bestehende Baugebiet "Becherhalde BA II" zu schaffen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Mit Blick auf die (nach den vorliegenden Luftbildern) noch unbebauten Grundstücke im Baugebiet "Becherhalde BA II" bestehen seitens der höheren Raumordnungsbehörde Zweifel, ob in Kißlegg ein dringender Wohnraumbedarf gegeben ist, der zum jetzigen Zeitpunkt die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes im beschleunigten Verfahren erfordert.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Grundsatz des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) weiterhin Gültigkeit hat und das zeitlich befristet eingeführte Instrument der beschleunigten Planung nach § 13b BauGB nach dem Willen des Gesetzgebers zur Schaffung dringend benötigten Wohnraumes, nicht jedoch zur "vorsorglichen" Ausweisung neuer, nicht aus dem FNP entwickelter Wohnbaugebiete ohne Anwendung der im Regelverfahren zu beachtenden naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen dienen soll.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Gemeinde Kißlegg ist bewusst, dass das Instrument des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB der Schaffung dringend benötigten Wohnraumes dient. Dieser dringende Bedarf ist in der Gemeinde Kißlegg gegeben. Die Nachfrage nach Baugrundstücken bei der letzten Ausweisung eines neuen Baugebietes ("Tannenstock") überstieg das Bauplatzangebot so deutlich, dass zwei Drittel der Bewerber keinen Bauplatz bekamen. Aktuell führt die Gemeinde eine Interessentenliste für Wohnbaugrundstücke mit 42 Bewerbern.</p> <p>Alternativen zur Neuausweisung des Wohngebietes "Becherhalde BA III" bestehen derzeit nicht. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind keine Baulandressourcen mehr enthalten. Das Gebiet "Becherhalde" stellt die letzte zur Verfügung stehende Wohnbaufläche im Eigentum der Gemeinde dar.</p> <p>Bereits seit 2003 betreibt die Gemeinde Kißlegg eine zielstrebige Innenbereichsverdichtung. Die Schließung vorhandener Baulücken, die Nutzung von Brachflächen, die Beseitigung/Verlegung von aktiven und aufgegebenen Gewerbebetrieben und die damit zum Teil sehr aufwändige Beseitigung von Altlast-Standorten zeugt von einem schonenden Umgang mit Grund und Boden in den vergangenen Jahren. Im sonstigen Gemeindegebiet von Kißlegg sind nunmehr keine Baulücken oder Baulandreserven, die einer Bebauung zugeführt werden könnten, vorhanden.</p> <p>Die zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Kißlegg sind darüber hinaus durch Schutzgebiete, Seen, Bahnlinien und topografische Zwangspunkte stark eingeschränkt, so dass der Standort "Becherhalde" zur Entwicklung von Wohnbauflächen priorisiert und ein geeignetes städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt wurde, dessen zwei erste Bauabschnitte bereits umgesetzt wurden. Die Grundstücke beider Bauabschnitte sind</p>
-------	---	---	--

	<p>inzwischen veräußert und größtenteils bebaut. Dem immer noch bestehenden dringenden Bedarf an Wohnbauflächen soll durch die Umsetzung des dritten Bauabschnittes begegnet werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB erscheint insofern gerechtfertigt.</p> <p>Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargelegt.</p>
<p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden.</p> <p>Zudem legt der Regionalplanentwurf 2020 gem. PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist.</p> <p>Außerdem weisen wir auf PS 2.5.0 Z (3) des Regionalplanentwurfs 2020 hin, wonach künftig bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.</p> <p>Am 25. Juni 2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben gefasst. Damit sind diese Festlegungen im Fortschreibungsentwurf als "in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung" im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ziele PS 2.4.1 Z (6) (Mindest-Bruttowohndichten), PS 2.4.0 Z (2) (Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise) und PS 2.5.0 Z (3) (Vorrang bauplanungsrechtlich gesicherter, noch nicht bebauter Wohnbauflächen) werden im Bebauungsplan berücksichtigt und deren Berücksichtigung in der Begründung dargelegt. Eine flächeneffiziente Nutzung wird durch geeignete Festsetzungen gesichert.</p>
<p>II. Landwirtschaft</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 2,6 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur II) dauerhaft umgewidmet werden und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Flächen der Vorrangfluren sind aufgrund ihrer ökonomischen Standortgunst für die produktive Landwirtschaft von Bedeutung und dieser grundsätzlich vorzubehalten, Umwidmungen sollten nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Dies gilt insbesondere in Regionen, in denen aufgrund eines allgemein hohen Viehbesatzes und einer anhaltenden Investitionstätigkeit in die Tierhaltung landwirtschaftliche Flächen besonders stark nachgefragt werden, wie es auch für Kißlegg festzustellen ist.

Landwirtschaftliche Belange sind im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.

Die Reichsbodenschätzung bewertet das zu bebauende Grundstück mit der Fl.-Nr. 435/1 als ISlb2 35-59. Damit liegt die Bodenfruchtbarkeit gemäß der Grundlandzahl des Grundstücks im mittleren Bereich. Die Gesamtbewertung liegt bei 2,33, was ebenfalls einem mittleren Wert entspricht. Gemäß der Wirtschaftsfunktionskarte handelt es sich bei 99% der landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde Kißlegg um Vorrangflur Stufe II. Bei den anstehenden sandigen Lehmböden handelt es sich damit um einen Ertragsstandort, wie er auf dem Gemeindegebiet häufig vorkommt, so dass die Bebauung an anderer Stelle Böden ähnlich Güte betreffen würde. Zu einem Konflikt mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle wird es nicht kommen.

Das Erfordernis der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Kißlegg ergibt sich aus dem Mangel an vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (siehe oben). Für Kißlegg lässt sich zwar feststellen, dass noch vereinzelt innerörtliche Freiflächen zur Verfügung stehen, sich diese aber großteils weder im Eigentum der Gemeinde befinden noch kurz- oder mittelfristig eine Erwerbsmöglichkeit durch die Gemeinde besteht. Zudem sollen gezielt innerörtliche Grünflächen freigehalten werden, um den Charakter des Ortes beizubehalten und das hochwertige Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Der vorliegende überplante Bereich ist durch die gute Verkehrsanbindung und die unmittelbar angrenzend bereits vorhandene Wohnbebauung in besonderem Maße für eine Nutzung als Wohngebiet geeignet. Daher wird in diesem Fall den Belangen der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken (für Einheimische und Familien) Vorrang gegeben vor den Belangen der Landwirtschaft.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB erfolgt, ist kein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen, so dass hierfür auch keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden.

		<p>III. Naturschutz</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen lassen eine Bewertung hinsichtlich einer potenziellen Betroffenheit von Belangen des strengen Artenschutzes nicht zu.</p> <p>Dies beruht darauf, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zugrundeliegende Untersuchung 7 Jahre zurückliegt (aus dem Jahr 2014). In diesem Zeitraum ist eine Besiedlung mit relevanten Arten, die zum Erfassungszeitraum nicht vorhanden waren, durchaus möglich und in vielen Fällen auch belegt. Ebenso könnten sich die Bestände relevanter Arten innerhalb dieses Zeitraums verändert haben, wodurch die Bewertung gegebenenfalls anders ausfallen müsste. - Die zugrundeliegende Untersuchung umfasst ausschließlich die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Im Umfeld des Vorhabens sind Vorkommen vieler weiterer, relevanter Artgruppen und Arten bekannt und die überplante Fläche ist grundsätzlich als (mindestens temporär genutzter) Lebensraum für solche geeignet. Neben Zauneidechsen sind dies z. B. auch der kleine Wasserfrosch, die sibirische Winterlibelle, Haselmaus oder der Nachtkerzenschwärmer. <p>Im Falle eines Vorkommens und der Umsetzung des Vorhabens wäre eine Schädigung von Individuen und / oder lokaler Populationen streng geschützter Arten daher nicht auszuschließen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zur vorliegenden Stellungnahme erfolgte am 21.10.2021 ein Besprechungstermin gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde. Dabei wurde der weitere Untersuchungsumfang festgelegt, welcher für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich ist:</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Gehölzstrukturen können Lebensstätten geschützter Arten darstellen. Das Areal wurde zwar im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bauabschnitt II bereits hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse begutachtet. Da dies allerdings sieben Jahre zurückliegt, sind die Kartierungen und die artenschutzrechtliche Bewertung nun zu aktualisieren. Neben der unmittelbar betroffenen Gehölzstruktur sind auch außerhalb gelegene Lebensräume zu kartieren und mögliche Konflikte zu bewerten. Der Schwerpunkt der Erfassungen soll auf den Artengruppen Vögel und Fledermäuse liegen. Weitere Arten können in einer Relevanzprüfung untersucht werden. Insbesondere für Reptilien besteht an der östlichen Hangkante prinzipiell Habitataignung, wenngleich ein Vorkommen aufgrund der isolierten Lage eher unwahrscheinlich sein dürfte. Auch Lebensstätten weiterer geschützter Arten (z.B. Bilche, Tagfalter, Libellen etc.) sind vermutlich nicht gegeben. Sollte sich bei der Relevanzprüfung für diese und weitere Artengruppen Habitataignung ergeben oder Nachweise gelingen, sind ggf. tiefergehende Untersuchungen erforderlich. Dies wird dann mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde entsprechend abgestimmt. Die Ergebnisse aller Kartierungen werden in einem artenschutzrechtlichen Gutachten zusammengefasst und bewertet. Dieses wird im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.</p>
2.3.2	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt	Geotechnik	Abwägung/Beschluss:

**für Geologie, Rohstoffe
und Bergbau Baden-
Württemberg**

Stellungnahme vom
14.09.2021:

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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotech- nischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichts- begutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durch- geführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Bau- grundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfeh- lungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben wer- den. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Um- fang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Entsprechende geotechnische Hinweise werden in den Bebau- ungsplan aufgenommen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hin- weise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vor- zubringen.

Grundwasser

Abwägung/Beschluss:

Dass hinsichtlich des Bodens, mineralischer Rohstoffe, des Grundwassers, des Bergbaus sowie des Geotopschutzes keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2.3.3	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2021:</p>	<p>Von dem Bebauungsplan "Becherhalde – BA III" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) 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.</p> <p>Zusätzlich sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Eine angemessen verdichtete Bauweise gem. PS 2.4.0 Z (2) wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt. Ebenso soll eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gefördert werden.</p> <p>Die Ziele PS 2.4.1 Z (6) (Mindest-Bruttowohndichten) und PS 2.5.0 Z (3) (Vorrang bauplanungsrechtlich gesicherter, noch nicht bebauter Wohnbauflächen) werden im Bebauungsplan berücksichtigt und deren Berücksichtigung in der Begründung dargelegt.</p>

		<p>Bezüglich einer sparsamen Flächeninanspruchnahme verweisen wir auf PS 2.4.0 Z (2), wonach die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 G (5) sind zudem bei der Erschließung neuer Bauflächen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien soll gefördert werden.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2021 zukünftig für alle Neubebauungen Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung einzuhalten sind.</p> <p>Auch verweisen wir auf PS 2.5.0 Z (3) des Regionalplanentwurfs 2021, wonach künftig bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher, unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.</p> <p>Der Regionalverband bringt zur oben genannten Planung keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
2.3.4	<p>Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2021:</p>	<p>Gemäß § 13b BauGB ist das beschleunigte Verfahren nur zulässig für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von "Wohnnutzungen" begründet wird. Es bestehen daher Bedenken hinsichtlich der geplanten Ausweisung von "großzügigen Grünflächen".</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das geplante Baugebiet ist für Wohnnutzung vorgesehen. Die genannten großzügigen Grünflächen dienen der Eingrünung des Baugebietes und somit auch der Wohnumfeldgestaltung, wodurch ein direkter Bezug der Grünflächen zur Wohnnutzung bedingt wird. Die Gemeinde Kißlegg sieht somit die rechtliche Grundlage zur Anwendung des § 13b BauGB gegeben.</p>

<p>2.3.5</p>	<p>Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz Stellungnahme vom 16.09.2021:</p>	<p>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde liegen einzelne eigene Artnachweise für das Plangebiet vor, darunter Beobachtungen von Feldgrille, Grasfrosch, Schwalbenschanz, Goldammer, Turmfalke, Weißstorch, Rotmilan und Neuntöter. Aufgrund der Habitatausstattung, Lebensräume und Landschaftselemente (ruderales Feuchtstille, Wiesen in Kuppenlage, Feldhecke, Böschungen) können prüfungsrelevante Arten nicht ausgeschlossen werden. Auch in der angrenzenden Niedermoorzone liegt eine Nahrungsnutzung durch durchziehende Limikolen, Kiebitze, Möwen und Störche vor, allesamt störungsempfindliche Arten.</p> <p>Daher sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu prüfen und es wird empfohlen, auch den Talraum zum Fließgewässer mit zu untersuchen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind durch Standard-Untersuchungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Frühjahr 2022 durchzuführen. Relevanzbegehungen reichen bei diesen Tiergruppen nicht aus. Zu Amphibien, Reptilien, Schmetterlingen und Heuschrecken können Relevanzbegehungen durchgeführt werden. Alte Kartierungen aus früheren Bauabschnitten der Becherhalde können mit ausgewertet werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zur vorliegenden Stellungnahme erfolgte am 21.10.2021 ein Besprechungstermin gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde. Dabei wurde der weitere Untersuchungsumfang festgelegt, welcher für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich ist:</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Gehölzstrukturen können Lebensstätten geschützter Arten darstellen. Das Areal wurde zwar im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bauabschnitt II bereits hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse begutachtet. Da dies allerdings sieben Jahre zurückliegt, sind die Kartierungen und die artenschutzrechtliche Bewertung nun zu aktualisieren. Neben der unmittelbar betroffenen Gehölzstruktur sind auch außerhalb gelegene Lebensräume zu kartieren und mögliche Konflikte zu bewerten. Der Schwerpunkt der Erfassungen soll auf den Artengruppen Vögel und Fledermäuse liegen. Weitere Arten können in einer Relevanzprüfung untersucht werden. Insbesondere für Reptilien besteht an der östlichen Hangkante prinzipiell Habitatausstattung, wenngleich ein Vorkommen aufgrund der isolierten Lage eher unwahrscheinlich sein dürfte. Auch Lebensstätten weiterer geschützter Arten (z.B. Bilche, Tagfalter, Libellen etc.) sind vermutlich nicht gegeben. Sollte sich bei der Relevanzprüfung für diese und weitere Artengruppen Habitatausstattung ergeben oder Nachweise gelingen, sind ggf. tiefergehende Untersuchungen erforderlich. Dies wird dann mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde entsprechend abgestimmt. Die Ergebnisse aller Kartierungen werden in einem artenschutzrechtlichen Gutachten zusammengefasst und bewertet. Dieses wird im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.</p>
		<p>1.2 Geschützte Biotope, § 33 Abs.1 Nr. 6 BNatSchG</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>Im südlichen Plangebiet liegt ein Landschaftselement einer Feldhecke mit ruderalen Gras- und Krautsäumen. Die Feldhecke kann de facto als geschütztes Biotop Feldhecke mittlerer Standorte Nr. 41.22 angesprochen werden und ist etwas größer als 250 qm.</p> <p>Die zeitlich weit zurückliegende amtliche Kartierung hat deklaratorischen Charakter und real vorhandene Biotope im Außenbereich sind gemäß ihrer Ausprägung als geschützte Biotope zu behandeln.</p> <p>Eine Beseitigung ist nur im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde möglich (§ 30 Abs.3 BNatSchG) und es ist ein Ausgleich im Verhältnis 2:1 notwendig. Es wird empfohlen, hier zwei Hecken im Randbereich des Baugebiets – mit hohem Anteil von fruchttragenden Dornsträuchern wie Weißdorn, Schlehe und Rosen – zu entwickeln. Der Charakter der Hecken als neue Biotopelemente der freien Landschaft auf dem mineralischen Sporn bzw. Hügel muss erkennbar sein. Aus diesem Grund wird empfohlen, das Plangebiet auf der östlichen Seite zu verkleinern bzw. die Bebauung dort zu verringern.</p>	<p>Die an der beschriebenen Stelle im Plangebiet vorkommenden Gehölze und die sonstige dort wachsende Vegetation werden durch einen Biologen der Sieber Consult GmbH ab Frühjahr 2022 untersucht. Wird im Zuge der Untersuchung bestätigt, dass es sich bei dabei um ein nach § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop handelt, wird der tatsächliche Umfang des Biotopes gemessen, eine Ausgleichsfläche ermittelt und ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht.</p>
<p>1.3. Biotopverbund und Verbundachsen, § 21 BNatSchG, § 22 BNatSchG, BfN-Biotopverbundachsen</p> <p>Grundsätzlich wird die stärkere Durchgrünung des östlichen Plangebiets begrüßt. Allerdings wird auch der Talraum mit einer lockeren Bebauung funktionell eingeengt und die Landschaftskulisse mit der frei erlebbaren Hügelkuppenlage hinsichtlich des Landschaftsbildes beeinträchtigt. Bei den bisherigen Bauabschnitten wurde argumentiert, dass in diese Lebensräume und diesen Biotopverbund viele Tierarten ausweichen könnten. Diese Flächen sollen jetzt wegfallen und auch die Wirkung von Lichtemissionen sowie Katzen und Hunden auf Wildtiere im Gebiet wird mit der Bebauung erheblich zunehmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Plangebiet hält nach wie vor den Talraum entlang der Wolfegger Ach frei, um das Landschaftsbild und die Funktionen als Lebensraum und Verbundachse auf einer Breite von über 70 m zu erhalten. Auch nördlich und südlich des Plangebietes werden großflächige Grünflächen erhalten, die als Lebensräume weiterhin zur Verfügung stehen. Um zusätzlichen Wohnraum im bisherigen Außenbereich zu schaffen, müssen immer Lebensräume überplant werden. Aufgrund der bestehenden Verkehrsanbindung durch die ersten beiden Bauabschnitte kann der Lebensraumverlust reduziert werden. Durch die geplante Eingrünung des Gebietes nach Westen werden außerdem neue Strukturen und Lebensräume geschaffen. Aus diesen Gründen und</p>

		<p>Mit der geplanten Bebauung wird eine zunehmende Riegelwirkung des Gebiets Becherhalde verfestigt.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes sollte die Bebauung auf der östlichen Seite um mindestens 1 Hausreihe verkleinert werden, um die Wirkung der Biotopverbundachse größtmöglich zu erhalten und um die notwendigen Ersatzhecken in der oberen Hangkante mit ausreichendem Abstand zur Bebauung entwickeln zu können.</p>	<p>aufgrund der zentrumsnahen Lage für ein Wohngebiet erachtet die Gemeinde die Überplanung der Flächen für erforderlich.</p> <p>Im Osten des Plangebietes wird eine Grünfläche geplant, die eine puffernde Wirkung zwischen Plangebiet und freier Landschaft erzielt. Lediglich im Nordosten reicht im Städtebaulichen Entwurf die Häuserzeile relativ weit nach Osten. Um den Talraum weiter offen zu halten, wird das Grundstück im Nordosten des Geltungsbereiches entfernt, um die bisherige Engstelle zu erweitern.</p>
2.3.6	<p>Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2021:</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 BauGB (auch im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB) sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. § 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB und § 202 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1 und 2 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion, dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Belange des Bodenschutzes sollen ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung, in den Festsetzungen und den Hinweisen finden. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum sparsamen Umgang mit Boden werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Gesetze in der Planung berücksichtigt. Die Gemeinde ist sich über ihre Vorbildfunktion bewusst.</p>

<p>Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen, frühzeitige Planung einer hochwertigen Verwertung von überschüssigem kulturfähigem Boden.)</p> <p>Der öffentliche Planungsträger hat bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben der besonderen Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz Rechnung zu tragen und die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p>	
<p>Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz. Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat 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. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet.</p> <p>Durch planerische Maßnahmen (z.B. Höhenlage Straße - Gebäude) sollte der Bodenaushub reduziert werden. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes für die Erschließung kann zur Vermeidung oder Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen beitragen. In diesem können u.a. die anfallenden Bodenmengen und die Bodenverwertung gesteuert und idealerweise ein Massenausgleich im Baugebiet erreicht werden. Schon frühzeitig sollten von der Gemeinde Möglichkeiten für eine hochwertige Verwertung des anfallenden überschüssigen Oberbodens geprüft werden.</p> <p>Wenn Grünflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt werden, wird dringend empfohlen für diese eine konkrete, für die jeweils geplante Vegetation notwendige Min-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die entsprechenden Gesetze werden im Zuge der Planung beachtet.</p> <p>Es wird geprüft, ob für das Vorhaben die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes erforderlich ist. Maßnahmen zum Bodenschutz werden als Hinweise in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen und an die künftigen Bauherren und beauftragten Baufirmen weitergetragen.</p>

<p>destmächtigkeit für den Boden aus kulturfähigem Unterboden und Oberboden festzusetzen. Pflanzgebote können nur langfristig funktionieren, wenn ein entsprechender Boden als Grundlage vorhanden ist.</p>	
<p>Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen:</p> <p>Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahrten auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Es wird empfohlen, folgende Punkte als Hinweise aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB) und bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsam und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen, Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt zu vermeiden (Minimierung des Eingriffes in den Boden). Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau (ebenfalls zur Minimierung des Eingriffes). - 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“) und 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der empfohlene Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten" sind bei der Bauausführung einzuhalten.

- Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und die Umsetzung der Bodenschutzmaßnahmen, entsprechend der Liste "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sowie die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.
- Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.
- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende humose Boden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen, getrennt nach Oberboden und kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen. Die Bodenhorizonte sind beim Ausbau sauber nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und unverwittertem Untergrundmaterial zu trennen, getrennt zu lagern und bei einer Wiederverwertung vor Ort möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen.
- Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).

		<ul style="list-style-type: none"> - Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Erstein-saat mit tiefwurzelnden Pflanzen. - Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. - Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden. 	
2.3.7	Landratsamt Ravens- burg, SG 8 SB Grund- wasser/Wasserversor- gung Stellungnahme vom 16.09.2021:	<p>Wasserversorgung</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Be-lange 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.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasser-versorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserver-sorgung der Gebäude wird sichergestellt.</p>
		<p>Grundwasserschutz</p> <p>Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB). We-gen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Er-kenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Grundwasserschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

(Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

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

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

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

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

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach

		<p>§ 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.</p> <p>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.</p>	
2.3.8	<p>Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2021:</p>	<p>Die Neuerschließung 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, §§ 55 (2) WHG.</p> <p>Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG.</p> <p>Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2) WHG.</p> <p>Versickerung:</p> <p>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.</p> <p>Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Für das Planungsgebiet wird ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet und durch planungsrechtliche Festsetzungen und entsprechende Hinweise gesichert.</p>

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

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 $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 \text{ Ared}$ 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, § 48 WG.

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, § 55 (1) WHG.

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

		<p>Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.</p> <p>Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.</p> <p>Nicht beschichtete Metaldächer 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.</p> <p>Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>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.</p> <p>Es wird empfohlen, die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.</p>	
2.3.9	<p>Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister</p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2021:</p>	<p>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 Ind-BauRL. 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

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 Kißlegg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Wangen im Allgäu kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit zu Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Löscharbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde am 13.06.2018 der Aufstellungsbeschluss gefasst, dies auf Rechtsgrundlage des "alten" Baugesetzbuches (BauGB 2017, Satzungsbeschluss bis 31.12.2021). Da sich im Jahr 2021 das BauGB geändert hat und hierbei das § 13b-Verfahren verlängert wurde, ist das Verfahren nach dem "neuen" Recht durchzuführen. Deshalb ist ein Beschluss zur Überleitung in das neue Recht nach § 13b BauGB zu fassen (Satzungsbeschluss bis 31.12.2024). Der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg beschließt die Überleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Becherhalde BA III sowie der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Becherhalde BA II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu auf die Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021.
- 3.2 Der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs 1 BauGB zu eigen.
- 3.3 Die in der Gemeinderatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
- 3.4 In der Entwurfsausarbeitung werden die Anregungen gem. der Abwägungsvorschläge berücksichtigt. Die Sieber Consult GmbH wird beauftragt, gemäß den o.g., eindeutig bestimmten Beschlüssen auf Basis des Vorentwurfs den Entwurf zum Bebauungsplan "Becherhalde BA III" sowie die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Becherhalde BA II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu zu erarbeiten.
- 3.5 Mit diesen Entwürfen ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Kißlegg, den 11.05.2022

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg vom 14.09.2021: