

Gemeinde Gutenzell-Hürbel

Bebauungsplan "Im Brühl III"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 08.08.2018

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Datum: 28.08.2018
Ort: Landratsamt Biberach, Biberach

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie weitere Beteiligte wurden mit Schreiben vom 06.07.2018 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. um Abgabe einer Stellungnahme gebeten:

- Behörden/Teilnehmer:
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 – Bauleitung, Wangen, nicht anwesend
 - Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, nicht anwesend
 - Regionalverband Donau-Iller, Ulm, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Biberach, Kreisbauamt, Biberach an der Riß, vertreten durch Hrn. Baur, Fr. Kleine-Beek und Fr. Fackler
 - Landratsamt Biberach, Kreisfeuerwehrstelle, Biberach an der Riß, vertreten durch Hrn. Becht
 - Landratsamt Biberach, Straßenamt, Biberach an der Riß, vertreten durch Hrn. Volz
 - Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Immissionsschutz, Biberach an der Riß, vertreten durch Fr. Weckenmann und Hrn. Marx
 - Landratsamt Biberach, Landwirtschaftsamt, Biberach an der Riß, vertreten durch Hrn. Albinger und Hrn. Luib
 - Landratsamt Biberach, Untere Naturschutzbehörde, Biberach an der Riß, vertreten durch Hrn. Neubauer

- Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, Biberach an der Riß, vertreten durch Hrn. Rothenhäusler (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Biberach, Forstamt, Biberach an der Riß, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Abwasserzweckverband Mittleres Rottumtal, Ochsenhausen, nicht anwesend
- Abwasserzweckverband Rottal, Burgrieden, nicht anwesend
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen, nicht anwesend
- Gebrüder Miller GmbH & Co. KG, Schwendi, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel, nicht anwesend
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Bad Waldsee, nicht anwesend

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Fr. Bgm. Wieland, Gemeinde Gutenzell-Hürbel
- Hr. Brauchle, Hr. Heinrich, Fassnacht Ingenieure GmbH
- Hr. Zahner (Geschäftsleitung), Hr. Weber (Stadtplanung), Fr. Tiefenthaler (Landschaftsplanung), Hr. Kurz (Immissionsschutz), Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Gutenzell-Hürbel beabsichtigt für den Bereich "Im Brühl III" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich befindet sich im Norden des Ortsteiles Gutenzell. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zur Befriedigung des Bedarfs an neuem Wohnraum in unmittelbarer Angliederung an die Bestandsbebauung zum Ziel. Die Fläche ist 3,20 ha groß.
- 1.2 Die zu überplanende Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung soll über den "Alleeweg" im Osten erfolgen.
- 1.3 Der Termin dient dazu, die Rahmenbedingungen hierfür frühzeitig zu klären und offene Fragestellungen oder Unstimmigkeiten auszuräumen.

2. Planungsrecht (Hr. Baur, Fr. Kleine-Beek, Fr. Fackler)
 - 2.1 Im Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als Wohnbaufläche in Planung dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.
 - 2.2 Grundsätzlich ist ein Verfahren nach § 13 b i.V. mit § 13 a BauGB möglich. Es erfolgt jedoch der Verweis auf die Stellungnahme des RP Tübingen: Der Bebauungsplan steht in engem räumlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan "Ziegelstädele". Beide Pläne dürfen zusammen nicht über 10.000 m² Grundfläche aufweisen. Dies erscheint bei einer Gesamtgröße der beiden Pläne von circa 5,6 ha fraglich. Um einen zeitlichen Zusammenhang zu vermeiden, wird empfohlen das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Ziegelstädele" einzustellen.
 - 2.3 Die Aufspaltung in Bauabschnitte soll in der Begründung des Bebauungsplantextes zur Begründung des Bedarfes aufgenommen werden.
3. Brandschutz (Hr. Becht)
 - 3.1 Zum Brandschutz soll der übliche Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
4. Landschaftsplanung (Hr. Neubauer, Hr. Albinger, Hr. Luib)
 - 4.1 Zum Naturdenkmal (Allee) soll ein Abstand von 20 m eingehalten werden, dieser ist im städtebaulichen Entwurf bereits berücksichtigt. Es müssen Festsetzungen zur Beleuchtung (Insektenfreundlich) getroffen werden (auch im Hinblick auf das nahegelegene Flora-Fauna-Habitat "Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach" (Nr. 7825311)).
 - 4.2 Es wird eine Flora-Fauna-Habitat-Vorprüfung gefordert. Hierbei müssen insbesondere die Auswirkungen durch Licht sowie die Einleitung von Niederschlagswasser (vom Retentionsbecken ausgehend) in die Rot behandelt werden.
 - 4.3 Das Landwirtschaftsamt empfiehlt einen Randstreifen (Grünfläche oder Weg) zur landwirtschaftlichen Fläche (Landwirt hat eine Abstandspflicht von zwei Metern zu den Grundstücken für Düngung und Pflanzenschutzmittel).
 - 4.4 Der Gehölzbestand im Bereich des Waldbiotopes (Nordwesten) ist laut Forstamt nicht als Wald zu betrachten. Daher ist ein Waldabstand von 30 m nicht erforderlich.
 - 4.5 Eine Eingrünung in Richtung des Landschaftsschutzgebietes "Iller-Rottal" (Nr. 4.26.007) wäre wünschenswert, optimalerweise sollten die bestehenden Gehölze entlang des Feldweges erhalten werden (über öffentliche Grünfläche/Pflanzbindung sichern).
 - 4.6 Im Plangebiet ist mit Starkniederschlägen zu rechnen. Deshalb sind gegebenenfalls Schutzmaßnahmen festzusetzen.

- 4.7 Eine mögliche Wasserbohrtiefenbeschränkung soll in die Hinweise aufgenommen werden.
5. Artenschutz (Hr. Neubauer, Hr. Albinger, Hr. Luib)
- 5.1 Das Waldbiotop im Nordwesten ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung auf potenzielle geschützte Arten zu überprüfen.
6. Immissionsschutz (Fr. Weckenmann, Hr. Marx)
- 6.1 Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straße K7506 ein. Im Rahmen einer Abschätzung der Verkehrslärm-Immissionen im Plangebiet (Büro Sieber) gemäß der RLS-90 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen), zeigt sich, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) für ein allgemeines Wohngebiet bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h ab einem Mindestabstand von 43 m tagsüber und nachts eingehalten werden. Der Abstand des Plangebietes bis zur Straßenmitte der K7506 beträgt ca. 100 m und somit ist mit keinem Konflikt zu rechnen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist diese Aussage in der Begründung mit aufzunehmen.
- 6.2 Von der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle ist auf Grund von der Pferdehaltung mit Geruchs-Immissionen, welche auf das Plangebiet einwirken, zu rechnen. Das Landratsamt Biberach klärt, ob die Tierhaltung genehmigt ist. Bei einer vorhandenen Genehmigung sind die Geruchs-Immissionen im Rahmen eines Geruchsgutachten zu ermitteln und zu bewerten.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. M.A. Moritz Weber

- Anlagen Stellungnahmen:
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 25.07.2018
 - Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, Stellungnahme vom 27.07.2018
 - Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Stellungnahme vom 31.07.2018
 - Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, Biberach an der Riß, Stellungnahme vom 01.08.2018

- Landratsamt Biberach, Forstamt, Biberach an der Riß, Stellungnahme vom 06.08.2018
- Gebrüder Miller GmbH & Co. KG, Schwendi, Stellungnahme vom 26.07.2018
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach, Stellungnahme vom 30.07.2018
- Gemeinde Burgrieden, Stellungnahme vom 16.07.2018

Abdruck per E-Mail an:

- Hrn. Baur
- Fr. Kleine-Beek
- Fr. Fackler
- Hrn. Becht
- Hrn. Volz
- Fr. Weckenmann
- Hrn. Marx
- Hrn. Albinger
- Hrn. Luib
- Hrn. Neubauer
- Hrn. Rothenhäusler
- Fr. Bgm. Wieland
- Hrn. Brauchle
- Hrn. Heinrich