

Gemeinde Gutenzell-Hürbel

Bebauungsplan "Bei der Schule"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 08.08.2018

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 31.07.2018

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 (Stellungnahme liegt vor)
 - Regionalverband Donau-Iller, Ulm, nicht anwesend
 - 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 "Bei der Schule" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich befindet sich im Nord-Westen des Ortsteiles Hürbel. 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 beträgt 2,11 ha.
- 1.2 Die zu überplanende Fläche wird bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Gebietes soll über die östlich und teilweise innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende "Schöneburger Straße" (K 7506) sowie die südlich verlaufende Straße "Am Vogelberg" 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 Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bei der Schule" kann im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen.
 - 2.2 Im Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.
 - 2.3 Grundsätzlich erfolgen keine Einwände. Allerdings wird ein Flächenbedarfsnachweis gefordert. Außerdem erfolgt der Verweis auf die Stellungnahme des RP Tübingen: Der Bebauungsplan steht in engem räumlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan "Waldenäcker II". Beide Pläne dürfen zusammen, wenn sie im zeitlichen Zusammenhang geplant werden, nicht über 10.000 m² Grundfläche haben. Dies ist im weiteren Verlauf des Verfahrens nachzuweisen.
3. Verkehrssituation (Hr. Volz)
 - 3.1 Zur nördlich verlaufenden Landes-Straße L265 muss ein Abstand von 20 m, zur östlich verlaufenden Schönenbürger Straße (Kreis-Straße K7508) ein Abstand von 15 m eingehalten werden.
 - 3.2 Für die neue Einmündung ins geplante Baugebiet von der Schönenbürger Straße aus ist keine Linksabbiegespur erforderlich. Die Sichtfelder nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) in Richtung Süden bzw. nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) in Richtung Norden müssen eingehalten werden.
4. Brandschutz (Hr. Becht)
 - 4.1 Zum Brandschutz soll der übliche Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
5. Landschaftsplanung (Hr. Neubauer, Hr. Albinger, Hr. Luib)
 - 5.1 Naturschutzfachlich bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.
 - 5.2 Von Seiten der Landwirtschaft bestehen ebenfalls keine Bedenken. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wären Tauschflächen zu Gunsten der Landwirtschaft wünschenswert.
 - 5.3 Im Plangebiet ist mit Starkniederschlägen zu rechnen. Deshalb sind gegebenenfalls Schutzmaßnahmen festzusetzen.
 - 5.4 Eine mögliche Wasserbohrtiefenbeschränkung soll in die Hinweise aufgenommen werden.

6. Artenschutz (Hr. Neubauer, Hr. Albinger, Hr. Luib)
- 6.1 Zur Untersuchung der Bestandsgebäude sowie bestehender Gehölze ist eine Relevanzprüfung erforderlich.
7. Immissionsschutz (Fr. Weckenmann, Hr. Marx)
- 7.1 Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen von der nördlich verlaufenden Landes-Straße L 265, der westlich verlaufenden Kreis-Straße K 7506 und der östlich verlaufenden Kreis-Straße K 7508 ein. Die Verkehrslärm-Immissionen sind im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) zu ermitteln und zu bewerten.
- 7.2 Von der angrenzenden Feuerwehr wirken Gewerbelärm-Immissionen auf das Plangebiet ein. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind die Gewerbelärm-Immissionen gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu ermitteln und zu bewerten. Maßgebliche Schallemissionen sind hauptsächlich bei den Übungen, welche einmal pro Monat stattfinden und bei den Veranstaltungen zu erwarten.

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
 - Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 25.07.2018
 - 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:

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