

# Gemeinde Gutenzell-Hürbel

## Bebauungsplan "Waldenäcker II"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 28.08.2018

### Ergebnisvermerk

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

Datum: 08.08.2018

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 "Waldenäcker II" im Südwesten des Ortsteiles Hürbel einen Bebauungsplan aufzustellen. 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 hat eine Größe von 1,21 ha.
- 1.2 Die zu überplanende Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die nördlich und teilweise innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende "Brühlstraße" sowie die östlich verlaufende "Rosenstraße".
- 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 kann im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen.
- 2.2 Im Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als Wohnbaufläche in Planung dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

2.3 Grundsätzlich gibt es keine Einwände. Das Anbindegebot ist gewährleistet. Allerdings erfolgt der Verweis auf die Stellungnahme des RP Tübingen: Der Bebauungsplan steht in engem räumlichen Zusammenhang zum Bebauungsplan "Bei der Schule". Beide Pläne dürfen zusammen, wenn sie im zeitlichen Zusammenhang geplant werden, nicht über 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche haben. Dies ist im weiteren Verlauf des Verfahrens nachzuweisen.

### 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 Es werden keine naturschutzfachlichen Belange berührt.

4.2 Starkniederschläge müssen berücksichtigt werden, Schutzmaßnahmen werden empfohlen (z.B. Wall auf Südseite, Flurstück 201/12), es bestehen jedoch keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf die umgebende Bebauung.

4.3 Das Landwirtschaftsamt wünscht Randstreifen (Grünfläche oder Weg) zur landwirtschaftlichen Fläche (Landwirt hat 2 m Abstandspflicht für Düngung/Pflanzenschutzmittel zu den Grundstücken), um möglichen Konflikten vorzubeugen.

4.4 Im Plangebiet ist mit Starkniederschlägen zu rechnen. Deshalb sind gegebenenfalls Schutzmaßnahmen festzusetzen.

4.5 Eine mögliche Wasserbohrtiefenbeschränkung soll in die Hinweise aufgenommen werden.

### 5. Artenschutz (Hr. Neubauer, Hr. Albinger, Hr. Luib)

5.1 Das Vorkommen von Offenlandarten ist im Rahmen einer Relevanzbegehung zu untersuchen.

### 6. Immissionsschutz (Fr. Weckenmann, Hr. Marx)

6.1 Aus Sicht des Immissionsschutzes ist mit keinen Konflikten zu rechnen.

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:
- 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