

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 23.03.2021

Gemeinde Achberg Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebshof Nuber II" Siberatsweiler und die örtlichen Bauvorschriften hierzu



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebshof Nuber II" Siberatsweiler und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 04.12.2019 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebshof Nuber II" Siberatsweiler und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 31.07.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Forst:

Stellungnahme:

Sollten Kompensationsmaßnahmen innerhalb Waldes festgelegt werden, wird um Abstimmung mit der unteren Forstbehörde gebeten.

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

Die nachfolgenden Punkte müssen verständlich dargelegt und gegebenenfalls korrigiert werden:

1. In der Planskizze wurde als Abgrenzung der Ausgleichsflächen die Grenzen der Flurstücke 879/7 und 879/8 gewählt, sodass laut dieser in der Ausgleichsfläche der Langmoosweiher(-bach) liegt. In der Bilanzierung wird der Bach nicht aufgeführt.

2. Nach Kenntnis der Unteren Naturschutzbehörde steht entlang des Bachufers eine gewässerbegleitende Vegetation, die teilweise mit Mädesüß und Kratzbeere durchsetzt ist. Diese wurde nicht bilanziert.

3. Unter Punkt 9.2.4.14 wird unter Nr. 45.40 der Biotoptyp "Extensive Streuobstwiese" mit einem Biotopwert von 17 aufgeführt. Nach dem Gemeinsamen Bewertungsmodell Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen muss hier eine Bilanzierung des Biotoptyps 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte mit einem Biotopwert von 13 und des Biotoptyps 45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen mit einem Zuschlag von +4 Punkten aufgeführt werden.

4. Unter Punkt 9.2.4.14 wird für das zu entwickelnde gewässerbegleitende Uferweidengebüsch (42.20) eine Fläche von 570 m² berechnet. Bei einer gewünschten, wie in der Planskizze eingezeichneten, lückigen Entwicklung des Biotoptyps mit 5 Weidengruppen, die jeweils eine Fläche von 2 x 10 m einnehmen, kann höchstens eine Fläche von 100 m² bilanziert werden. Das Uferweidengebüsch muss gewässerbegleitend an der Uferböschung angelegt werden. Eine Pflanzung oberhalb der Böschungsoberkante in der Wiese ist nicht sinnvoll, da der Standort zu trocken für die Entwicklung des Biotoptyps ist.

5. Es wird vorgeschlagen, die fehlenden Biotopwertpunkte durch Anpflanzung von Schlehen-Weißdorn-Feldhecken zu kompensieren. Da dieser Biotoptyp typisch für die umgebende Landschaft ist und wichtige Strukturen für den im Gebiet vorkommenden Neuntöter darstellt, können Schlehen-Weißdorn-Feldhecken in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde mit einem Biotopwert von 17 bewertet werden.

6. Das Versickerungsbecken wird unter Punkt 9.2.4.9 mit der Bewertung 0-1-2 angesetzt. Versickerungsbecken werden jedoch in der Regel mit 1-1-1 bewertet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bach sowie die Hochstaudenflur werden in der Bilanzierung ergänzt.

Die Bilanzierung wird in Bezug auf die Streuobstwiese angepasst und die Biotoptypen separat aufgelistet.

Das gewässerbegleitende Uferweidengebüsch wird durch eine Pflanzung einer dreireihigen Schlehen-Weißdorn-Feldhecke ersetzt und die Bilanzierung entsprechend angepasst.

Die Bilanzierung zum Schutzgut Boden im Bereich der Sickermulde wird angepasst und die Bewertung auf 1-1-1 geändert.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 02.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1. Ausgleichsmaßnahmen / -flächen §1a BauGB

Folgende Punkte sollten bei der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ergänzt werden (Punkt 9.2.4.13, S. 55):

- Pflanzqualität der Sträucher bzw. Bäume
- Für die zu pflanzenden Schlehen-Weißdorn-Feldhecke ist zertifiziertes, gebietseigenes Pflanzgut zu verwenden
- Die Schlehen-Weißdorn-Feldhecke ist 3-reihig anzulegen
- Für die Schlehen-Weißdorn-Feldhecke ist das Pflanzraster anzugeben (beispielsweise 1,5 m x 1,5 m in Gruppen von 3-5 Exemplaren pro Art).
- Die Ausgleichsflächen sind in geeigneter Weise abzugrenzen. (z.B. durch Auspflocken)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen und Bedenken zu den Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung wird um die genannten Punkte ergänzt. Für die Pflanzung der Schlehen-Weißdorn-Feldhecke ist zertifiziertes, gebietseigenes Pflanzgut zu verwenden. Der Pflanzung soll dreireihig erfolgen, wobei zwischen den einzelnen Pflanzen und Reihen jeweils etwa 1,5 m Abstand eingehalten werden soll. Als Pflanzgröße werden zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister empfohlen. Die Straucharten sind in Gruppen von 3-5 Exemplaren pro Art zu pflanzen. Zur Entwicklung der Streuobstbeständen sollen regionaltypische Obstbäume (Stammhöhe mind. 1,80 m; Stammumfang in 1 m Stammhöhe mind. 7-8 cm, Pflanzabstand etwa 10 m x 10 m) gepflanzt werden. Die Auspflockung der Ausgleichsfläche zur Abgrenzung wird ebenfalls als Empfehlung ergänzt.

Stellungnahme:

2. Sicherung Ausgleichsflächen

Die außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehenen Ausgleichsflächen befinden sich auf privatem Grund. Daher ist durch den Planungsträger sicherzustellen, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Hierzu ist mit dem Eigentümer eine schuldrechtliche Vereinbarung abzuschließen (ggf. Aufnahme in den Durchführungsvertrag) und sind im Grundbuch die Maßnahmen durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern. Zum Satzungsbeschluss muss zumindest eine wirksame schuldrechtliche Vereinbarung getroffen worden sein, die die zeitnahe Übernahme einer dinglichen Sicherung beinhaltet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Sicherung der Ausgleichsflächen auf dem Privatgrund wird im Durchführungsvertrag geregelt. Somit sind eine dauerhafte Erhaltung und Pflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie eine zeitnahe Umsetzung sichergestellt. Eine Sicherung der Maßnahmen durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch erfolgt zeitnah.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die geplante Versiegelung sowie beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Errichtung der Lagerflächen und -boxen im Übergang zur freien Landschaft und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Um möglichen Beeinträchtigungen entgegen zu wirken werden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. So wird die nördliche Lagerfläche, Stellplätze sowie die untergeordneten Wege mit wasserdurchlässigen Belägen ausgebildet. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine nach unten gerichtete Beleuchtung festgesetzt, die sich unterhalb des Giebels befinden und über Bewegungsmelder gesteuert werden muss. So wird eine störende Fernwirkung durch die Beleuchtung in die freie Landschaft möglichst vermieden.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 31.751 Ökopunkten wird auf einer externen Ausgleichsfläche auf den Fl.-Nm. 879/7 und 879/8 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Achberg kompensiert. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen:

- Entlang des Bachlaufes "Langmoosweiher", welcher als Ablauf des bereits umgesetzten Teiches (bestehende Ausgleichsfläche) dient, wird zur Verbesserung der Strukturvielfalt eine Schlehen-Weißdorn-Feldhecke gepflanzt. Für die Pflanzung der Schlehen-Weißdorn-Feldhecke ist zertifiziertes, gebietseigenes Pflanzgut zu verwenden. Die Pflanzung soll dreireihig erfolgen, wobei zwischen den einzelnen Pflanzen und Reihen jeweils etwa 1,5 m Abstand eingehalten werden soll. Als Pflanzgröße werden zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister empfohlen. Die Straucharten sind in Gruppen von 3-5 Exemplaren pro Art zu pflanzen. Diese Feldhecke soll insbesondere der heimischen Vogel- und Insektenwelt als Nahrungsquelle und Lebensraum dienen. Die Feldhecken sollten alle 15-20 Jahre in der Zeit vom 01.10.-29.02. abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Zur Entwicklung naturnaher Saumstrukturen sollten die Randbereiche der Feldhecken alle zwei Jahre im Herbst gemäht werden (mit Abtransport des Mahdguts).
- Auf der verbleibenden Ausgleichsfläche wird eine extensiv genutzte Streuobstwiese entwickelt. Zur Entwicklung der Streuobstbeständen werden regionaltypische Obstbäume (Stammhöhe

mind. 1,80 m; Stammumfang in 1 m Stammhöhe mind. 8-10 cm, Pflanzabstand etwa 10 m x 10 m) gepflanzt. Die Sortenauswahl sollte mit dem Landratsamt Ravensburg abgestimmt werden. In den ersten sechs bis acht Jahren ist ein jährlicher, fachgerechter Erziehungsschnitt durchzuführen, im Anschluss daran sollte bei jedem Baum alle zwei Jahre die Krone ausgeglichen und das Fruchtholz verjüngt werden.

- Die unbepflanzten Bereiche der Ausgleichsfläche sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Hierzu wird das Grünland mit bis zu zwei Schnitten pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd ab Anfang September) zu pflegen. Das Mahdgut ist innerhalb von einer Woche, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von der Fläche zu entfernen. Damit ein Aussamen erfolgen kann, sollte das Mahdgut erst nach zwei oder drei Tagen abgeräumt werden.
- Auf den Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist zukünftig im gesamten Bereich der Ausgleichsfläche zu verzichten.
- Es wird empfohlen zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche bereits zu Beginn der Baumaßnahmen eine Auspflockung umzusetzen.

Die Maßnahme ergibt einen Überschuss von 3.347 Ökopunkten. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind. Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 09.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Zwar fand eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vor, da das Gelände als Habitat für die Zauneidechse geeignet wäre, Vorkommen wurden jedoch bei den Begehungsterminen nicht entdeckt.

Auch aus unserer Sicht ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Im Ergebnis sind daher keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde betroffen. Wir verweisen i.Ü. auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme aufgeführt, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte in Bezug auf die Zauneidechse zu erwarten. Der Verweis auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Der vorgelegte artenschutzrechtliche Kurzbericht vom 27.08.2019 ist nachvollziehbar. Die in dem Bericht unter Ziff. 6 genannte Maßnahme ist als Hinweis in den VBP aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zum artenschutzrechtlichen Kurzbericht wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis mit den im Kurzbericht genannten Kompensationsmaßnahmen aufgenommen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Innerhalb des Geltungsbereiches kommen mehrere Lebensraumtypen vor. Zum einen wird der nördliche Teilbereich bereits überwiegend von der Firma Nuber als nicht genehmigte Lagerfläche genutzt. Auf Grund des regelmäßigen Befahrens mit Baustellenfahrzeugen und dem stetigen An- und Ablieferungsverkehr kommt es auf den hier ausgebildeten Kiesflächen zu einer Verdichtung des Bodens, wodurch sich die Vegetation nur in geringem Maße ausbilden kann.
- Nördlich an die Lagerfläche schließt eine intensiv genutzte Mähwiesenfläche an. Diese weist auf Grund der Nutzung und den regelmäßigen Nährstoffeinträgen eine geringe Artenvielfalt auf. Prägend sind vielmehr Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeiger. Die Flächen weiter nördlich außerhalb des Geltungsbereiches werden ebenfalls landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt.
- Im Westen schließt der Geltungsbereich einen Teil einer Ackerfläche ein. Auf Grund der intensiven Nutzung und einem dauerhaften Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie einem regelmäßigen Bodenumbruch können sich in diesem Bereich ausschließlich einzelne Ackerunkräuter ansiedeln. Zwischen der Ackerfläche und dem bestehenden Betriebsgebäude der Firma Nuber befinden sich einiger junge Gehölze, welche als Eingrünung des Geländes im

Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Betriebshof Nuber" festgesetzt und umgesetzt wurden. Auf Grund des geringen Wuchsalters weisen diese Gehölze noch keine potentiellen Lebensräume für streng geschützte Arten auf.

- Im Bereich der gekiesten Lagerflächen können schütter bewachsene Bereiche vorgefunden werden, welche einen potentiellen Lebensraum für die Zauneidechse darstellen. Aus diesem Grund wurde die Fläche durch einen Biologen des Büro Sieber im Frühjahr 2019 zweimal begangen. Wie aus dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht (Fassung vom 27.08.2019) hervorgeht, konnten bei beiden Kartierungen keine Individuen der Zauneidechse auf der Fläche vorgefunden werden. Genauere Ausführungen hierzu sind dem Kurzbericht zu entnehmen. Ebenfalls wurde die bekannte Wochenstube des Großen Mausohres in der örtlichen Kirche untersucht. Zuletzt wurde der nördlich gelegenen Tümpel auf das Vorkommen von Amphibien hin untersucht. Das Gewässer fungiert als Fortpflanzungsstätte einer Art des Rana esculenta-Komplexes, wobei auch ein Vorkommen weiterer Arten (z.B. Laubfrosch) nicht ausgeschlossen werden kann. Genaue Angaben zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Kartierungen sind dem Kurzbericht zu entnehmen.
- Insgesamt sind auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Es besteht eine mittlere Vorbelastung auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr und der Arbeiten des bestehenden Gewerbebetriebes sowie durch den Kfz-Verkehr auf der angrenzenden Straße.
- Eine botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes bzw. Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die Gehölze entlang der bestehenden Betriebshalle können nicht erhalten werden. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Da im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehungen keine Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen werden konnte, ist eine Beeinträchtigung dieser Art auszuschließen. Ebenfalls berücksichtigt wurden Auswirkungen auf die Wochenstube des Großen Mausohres in der örtlichen Kirche. Da keine essenziellen Jagdhabitats oder Leitstrukturen durch die Planung negativ betroffen sind, ist keine Beeinträchtigung der ansässigen Kolonie zu erwarten. Zudem wurden negative Auswirkungen des Vorhabens auf den nördlich gelegenen Tümpel überprüft. Ein ar-

tenschutzrechtlicher Konflikt ergibt sich hieraus nicht, da das Gewässer sowie etwaige Wanderkorridore sich außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens befinden. Genaue Ausführungen sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht des Büro Sieber in der Fassung vom 27.08.2020 zu entnehmen.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultravioletterem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4,50 m verwendet werden dürfen. Werbeanlagen werden ausgeschlossen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 19.08.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Stellungnahme vom 07.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der rechtlichen Vorgaben sowie der beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine Bedenken bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettnang-Subformation sowie Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine fachtechnische Prüfung der vorgelegten Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass die in den erstellten Gutachten getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.

Der Bitte um Übernahme eines Hinweises zum Baugrund sowie zur Empfehlung einer Baugrunduntersuchung wird nachgekommen; ein entsprechender Punkt wird im Abschnitt "Ergänzende Hinweise" im Bebauungsplan ergänzt.

Stellungnahme:

Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser: Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau: Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Boden, zu mineralischen Rohstoffen, zum Bergbau, zum Grundwasser und zum Geotopschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Allgemeine Hinweise

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.

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.

Anlage Merkblatt

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der allgemeine Hinweis zu lokalen Untergrundverhältnissen, Bohrdaten und zum Geotop-Kataster werden zur Kenntnis genommen berücksichtigt.

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

§ 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB, § 202 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1, 4 u. 7 BBodSchG fordern ebenfalls den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Die jetzige Betriebshoffläche ragt über die im VBP dargestellte Fläche nach Norden hinaus. Auch das Versickerungsbecken, wie jetzt im VBP dargestellt würde zumindest zur Hälfte auf jetzt versiegelten Flächen zu liegen kommen.

Wird diese Lagerfläche bis auf die Grenze der im VBP dargestellten Fläche zurückgebaut?

Es ist ein Versickerungsbecken geplant. Dieses liegt nach der Bodenkarte BK 50 im Bereich von Gley- Kolluvium-Gley aus Abschwemmmassen über Schwemmsedimenten. Sowohl Gleye als auch Schwemmsedimente sind in der Regel wenig wasserdurchlässig und für die Versickerung nicht geeignet.

Die Schüttboxen sind ganz an der Grenze des VBP eingezeichnet. Da Bodenabgrabungen/Böschungen für die Errichtung dieser Boxen notwendig sind, die im VBP nicht dargestellt sind, stellt sich die Frage ob weitere Bodeneingriffe auch außerhalb der VBP Grenze gemacht werden müssen. Damit hier keine weiteren Eingriffe in den Boden entstehen bzw. solche vermieden oder minimiert werden, sind Bodenschutzmaßnahmen im Rahmen des Bauantragsverfahrens notwendig. In der beigefügten Anlage 1 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen. Deshalb sollte das Sachgebiet Bodenschutz im Baugenehmigungsverfahren des Betriebshofs beteiligt werden.

Bei den Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sollte der schonende fachgerechte Umgang mit dem Boden mit aufgenommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Forderung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden sowie Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen wird zur Kenntnis genommen.

Es ist richtig, dass die derzeitige Lagerflächen über die Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinausgehen. Diese werden zurückgebaut, da in diesem Bereich, wie in der Stellungnahme aufgeführt, die Versickerungsmulde errichtet, eine Ortsrandeingrünung gepflanzt und die Ausgleichsfläche entwickelt werden sollen.

Die Anmerkungen zur Versickerungsmulde werden zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch zu beachten, dass nur ein Teil der geplanten Erweiterung vollständig versiegelt werden soll. Ein Teil wird bereits durch die wassergebundene Decke direkt auf der Fläche versickern. An der Planung einer Versickerungsmulde des auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswassers wird weiterhin festgehalten, da so dennoch ein nennenswerter Teil des Niederschlagswasser auf der Fläche direkt im Becken versickern kann. Hierzu sollen zusätzlich 30 cm Oberboden aufgetragen werden. Sollte im Rahmen eines Starkregenereignisses eine Versickerung nicht vollständig möglich sein, da die Bodeneigenschaften dies nicht zulassen, wird über einen Notüberlauf das Niederschlagswasser dem bestehenden Regenwasserkanal zugeleitet, welcher sich parallel zur Erschließungsstraße befindet.

Um unnötige Bodeneingriffe und Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden, werden im Rahmen des Bauantrages entsprechende Bodenschutzmaßnahmen ausgearbeitet und mit dem Sachgebiet Bodenschutz abgestimmt und dieses beteiligt.

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird ein Hinweis auf den schonenden fachgerechten Umgang mit dem Boden in der Begründung aufgenommen.

Stellungnahme:

Hinweise

Bei der geplanten Erweiterung der Betriebshoffläche nach Südwesten muss in den Hang eingegriffen werden. Einschnitte den Hang bzw. Abtragshöhen/Böschungen von mind. 3-4 m und damit massive Eingriffe in den Boden sind dafür nötig. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte in den Hang kann es zu Hanginstabilitäten, Austritten von Hangwasser und zu erhöhter Erosion kommen. Durch die Abgrabungen werden größere Mengen an Bodenmaterial anfallen.

Schon frühzeitig sollten vom Vorhabenträger Möglichkeiten für eine hochwertige Verwertung des anfallenden Oberbodens geprüft werden.

Selbstständige Auffüllungen im Außenbereich können einer bau-, naturschutz- bzw. wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies wäre ebenfalls frühzeitig abzuklären.

Am Standort liegen gute bis sehr gute Böden vor mit Bodenzahl von vorwiegend 56 bis 68. Solche hochwertigen Böden sind vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um den Eingriff in den Boden zu minimieren sind deshalb Bodenschutzmaßnahmen beim Bau durchzuführen. D.h. es ist beim Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens auf einen sorgsam und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen zu vermeiden. Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen

möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Auch anfallender kulturfähiger Unterboden sollte entsprechend hochwertig verwertet werden.

Anlage Bodenschutz bei Baumaßnahmen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Errichtung der Schüttboxen größere Abgrabungen des Bodens und somit mögliche Gefahren durch Hanginstabilität, Austritten von Hangwasser und zu erhöhter Erosion kommen kann.

Bereits im Bebauungsplan wird unter dem Hinweis zum Bodenschutz die Durchführung eines Bodenmanagementkonzept empfohlen. Dabei sollte insbesondere der schonende Umgang der vorkommenden hochwertigen Böden berücksichtigt werden und beim Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens sorgsam umgegangen werden. Eine möglichst hochwertige Verwertung des überschüssigen Oberbodens sollte dabei angestrebt werden. Der Vorhabenträger wird dies bei Bedarf berücksichtigen. Sollten selbständige Auffüllungen im Außenbereich angedacht werden, wird sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem Landratsamt in Verbindung setzen.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 02.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

Es wird auf die Beachtung des Gesetzes zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg vom 17.12.2020 hingewiesen, insbesondere auf die Beachtung von § 2 Abs. 3 Satz 1 + Satz 2 LBodSchAG, sowie § 3 Abs. 3 + Satz 4 LKreiWiG.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf das Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg wird zur Kenntnis genommen. Es wird dem Vorhabenträger empfohlen ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept zu erstellen, auch wenn aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kein gesetzliches Erfordernis besteht. Der im Bebauungsplan aufgeführte Hinweis zum Bodenschutz wird entsprechend der Anregung des Sachgebietes Bodenschutz ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur während der letzten Eiszeit (Würmeiszeit) entstandenen Moränenregion des Rheingletschers. Die Geländemorphologie von Esseratsweiler ist von mehreren während der Eiszeit entstandenen Drumlin-Hügeln geprägt.
- Aus den Würm-Moränensedimenten haben sich laut Bodenkarte Parabraunerden aus Geschiebemergel entwickelt, welche eine hohe Wertigkeit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aber auch als Filter und Puffer für Schadstoffe aufweisen (jeweils Stufe 3).
- Die Böden im Geltungsbereich weisen nach Norden auf Grund der derzeit bereits stattfindenden Nutzung des Areals als Lagerfläche eine gewisse Beeinträchtigung auf. Diese kommt durch eine regelmäßige Befahrung sowie der Lagerung von schweren Bauteilen und der damit verbundenen Bodenverdichtung zustande. Im Bereich der intensiv genutzten Wiesen- und Ackerfläche sind die Böden noch vollständig unversiegelt und können ihre Funktionen uneingeschränkt erfüllen. Kleinere Beeinträchtigungen entstehen durch einen regelmäßigen Bodenumbruch der Ackerfläche sowie dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.
- Laut Auskunft der Behörden ist das Gebiet frei von Altlasten.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die im Geltungsbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglage im Bereich der geplanten Kieslagerboxen kommt es zudem zu Bodenabtragungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplante Lager- und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Zudem kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Der nördliche Bereich der geplanten Lagerflächen wird mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag (Kies) ausgeführt, um hier eine

Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers weiterhin zu gewährleisten. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben. Insgesamt ist im gesamten Plangebiet auf einen schonenden und fachgerechten Umgang mit den vorhandenen Böden zu achten und ggf. hierzu ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept zu erstellen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 19.08.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeabwasser:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

1.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Vorentwurf in der Fassung vom 05.07.2019 soll das unbelastete Niederschlagswasser versickert und das Schmutzwasser dem Abwassersammler von Siberatsweiler zugeführt werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach den §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis einschließlich der hierfür erforderlichen Planunterlagen ist parallel zum Baugenehmigungsverfahren in mindestens 3-facher Fertigung beim Landratsamt Ravensburg einzureichen. Da die Lagerflächen ebenfalls an die Versickerungsanlage angeschlossen werden, wird die Vorschaltung eines Absetzschachts empfohlen.

Das auf den Containerstellplätzen für Altholz und Restmüll anfallende Niederschlagswasser darf nicht der Versickerungsanlage zugeführt werden, da es durch Auswaschen der Containerinhalte

belastet sein kann. Es ist deshalb der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Alternativ können die Container durch eine Überdachung vor Niederschlägen geschützt werden.

1.2 Waschplatz und Betriebstankstelle

Die Abwässer des Waschplatzes und der Betriebstankstelle sind in einer Abscheideranlage vorzubehandeln und dann dem Abwassersammler Siberatsweiler zuzuführen. Den Unterlagen zur Baugenehmigung sind gleichzeitig auch Unterlagen zur Abscheideranlage und zur Betriebstankstelle beizufügen. Bei einer Lagermenge größer 1 m³ Dieseldieselkraftstoff muss durch ein Gutachten eines Sachverständigen bestätigt werden, dass die Betriebstankstelle die Gewässerschutzanforderungen erfüllt (§ 63 WHG und § 41 AwSV).

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 19.08.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtgrundlage.

Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe.

Oberflächenwasserabfluss

Durch die Neuversiegelung von Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt. Im Grundsatz ist darauf hinzuwirken, dass die künftige Höhe des Niederschlagswasserabflusses aus dem Plangebiet nicht höher ist als vor der Bebauung aus dem natürlichen Einzugsgebiet. Bauliche Entwicklungen sollen grundsätzlich so erfolgen, dass eine Verschärfung der Hochwassergefahr nicht zu befürchten ist.

Grundsätzlich darf sich durch die Neuversiegelung aus dem Plangebiet das Hochwasserabflussverhalten im nachfolgenden Gewässer insbesondere bei angrenzender Bebauung in der Ortslage durch zeitliche Erhöhung und Beschleunigung des Wasserabflusses nicht nachteilig auswirken.

Hierzu sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§ 6 u. 55 Abs. 2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das zusätzlich beaufschlagte Gewässer durch bebauten Gebiet fließt (§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 55, 57 Abs. 1, 60 WHG, § 12 Abs. 3 WG).

Hinweise

Starkregenerisikoversorge

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 etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW "Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg"

<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/>

und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeabwasser:

Stellungnahme:

Im Plan und im Textteil des Entwurfs ist der Begriff "Versickerungsbecken" "Versickerungsmulde" zu ersetzen, da ein Versickerungsbecken eine kleinere Versickerungsfläche aufweist und deshalb laut Arbeitsblatt DWA A 138 nur in Verbindung mit einer Vorbehandlung betrieben werden darf.

In Ziffer 6.11 Absatz 2 des Textteils sind nachstehende Spiegelstrichsätze wie folgt zu berichtigen:

- "Mindestgröße 15 % der anzuschließenden versiegelten Fläche" ist abzuändern in "Die Versickerungsfläche der Mulde muss mindestens 15 % der an die Versickerungsmulde angeschlossenen versiegelten Fläche entsprechen. Eine kleinere Versickerungsfläche ist möglich, wenn der zuständigen Behörde eine Berechnung nach dem Arbeitsblatt DWA A 138 vorgelegt wird."
- "Untergrund mit Durchlässigkeitsbeiwert $k_f = 10\text{-}5\text{ m/s}$ und 30 cm Humusschicht mit Rasenbewuchs" ist abzuändern in "Die Versickerungsmulde ist mit einer 30 cm mächtigen, bewachsenen Humusschicht mit einem Durchlässigkeitsbeiwert zwischen $0,00001\text{ m/s}$ und $0,00005\text{ m/s}$ zu versehen."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung Versickerungsbecken wird in Versickerungsmulde im Text und Plan geändert.

Die Spiegelstriche unter der Ziffer 6.11 werden entsprechend den Vorschlägen aus der Stellungnahme angepasst.

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

Keine Bedenken und Anregungen. Auf die zurückliegende Stellungnahme wird verwiesen.

Die Aufwertung des Gewässerrandstreifens entlang des Langmoosweiherbaches wird begrüßt, (Ziff. 9.2.4.13).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung der Aufwertung des Gewässerrandstreifens wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Die geplante Lagerfläche hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Geplant ist jedoch keine vollständige Versiegelung der Flächen, so dass der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße verändert werden.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist in die angrenzende Sickermulde einzuleiten und dort zu versickern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das bestehende Betriebsgebäude außerhalb angrenzend an den Planbereich ist an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Auf Grund der Topografie kann es unter Umständen insbesondere aus Westen zu oberflächlich abfließendem Hangwasser kommen, welches auf die geplanten Lagerflächen strömt.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Eine Ableitung von Schmutzwasser ist nicht erforderlich, da es sich um eine Ansiedelung neuer Lagerflächen handelt. Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist in die angrenzende Sickermulde einzuleiten und dort zu versickern.
- Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
- Sollte es bei Starkregen von den westlichen liegenden Hängen zu abfließendem Wasser kommen wird dieses mit dem restlichen Niederschlagswasser der Versickerungsmulde zugeleitet.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,3°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.100 mm bis 1.300 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze entlang der bestehenden Betriebshalle Frischluft produzieren. Das Relief des Plangebietes bzw. der umgebenden Landschaft ist leicht bewegt, sodass es nur zu einer geringen Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft) kommen kann.
- Da die vorhandenen Kiesflächen des Lagerplatzes bereits eine teilweise Versiegelung aufweisen wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des westlichen Plangebietes kann es im angrenzenden Gewerbebetrieb zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auch wird zunächst die Frischluftbildung durch den Verlust der Gehölze im Plangebiet unterbunden. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der ausschließlichen Ansiedelung einer Lagerfläche entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehenden "Argenstraße" erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.
- Die erhöhten Fahrtbewegungen auf der geplanten Lagerfläche führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt (z.B. Anlage einer ausreichend dimensionierten Versickerungsmulde). Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen in der privaten Grünfläche) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.
- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Siberaatsweiler liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes (Großlandschaft "Voralpines Hügel- und Moorland"). Innerhalb der durch Überformungen des Rheingletschers in der Würmeiszeit entstandenen Landschaft wechseln sich Drumlins, Riede und Moore, Moränenwälle und dazwischenliegende Seen ab.
- Das Plangebiet selbst wird derzeit bereits zum einen als Lagerfläche bzw. als landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen- und Ackerfläche genutzt. Auf Grund der Lage am Ortsrand sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Achberg" kommt dem Schutzgut eine hohe Bedeutung zu. Da jedoch im Osten und Süden weitere Bebauung anschließt und das Gelände im Osten ansteigt, ist der überplante Bereich nur bedingt aus der freien Landschaft einsehbar.
- Im Osten verläuft die "Argenstraße", welche potentiell von der ortsansässigen Bevölkerung als Verbindung zur freien Landschaft genutzt werden kann. Da sich in diesem Bereich jedoch bereits das Betriebsgebäude der Firma Nuber befindet kommt der Fläche keine nennenswerte Erholungseignung zu.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung der neuen Lagerflächen bzw. Kieslagerboxen erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Um diesen entgegen zu wirken ist vorgesehen, dass die Lagerboxen nach Westen in das ansteigende Gelände eingegraben und entsprechend modelliert werden. Auch ist die Höhe der Boxen in Abstufungen auf 3,50 m beschränkt. Durch diese Maßnahmen ist die Sichtbarkeit Maßnahme aus der freien Landschaft quasi vollständig unterbunden.
- Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet wird als Lagerfläche sowie landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt geringfügige Naherholungs-Funktion.
- Im Osten verläuft die "Argenstraße", welche potentiell von der ortsansässigen Bevölkerung als Verbindung zur freien Landschaft genutzt werden kann. Da sich in diesem Bereich jedoch bereits das Betriebsgebäude der Firma Nuber befindet kommt der Fläche keine nennenswerte Erholungseignung zu.
- Auf das Plangebiet wirken die Lärmemissionen der bestehenden gewerblichen Nutzungen ein. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor. Genauere Angaben sind der Schalltechnischen Untersuchung des Büro Sieber (Fassung vom 09.05.2019) zu entnehmen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Die bestehende Lagerfläche wird weiter ausgebaut und an manchen Teilen erweitert. Dafür werden durch die Planung der Fortbestand und die Erweiterung der ortsansässigen Firma "Nuber" ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert werden. Die Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft über die "Argenstraße" bleibt weiterhin erhalten. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungs-Funktion nur geringfügig beeinträchtigt. Die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung wird durch die Schaffung attraktiver Grünstrukturen im Rahmen der Maßnahmen zum Ausgleich erhöht.
- Durch das geplante Gewerbegebiet sind Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten, die zu Nutzungskonflikten führen können. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) wurde nachgewiesen, dass alle Vorgaben bezüglich des Lärmschutzes erfüllt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Menschen kann daher ausgeschlossen werden. Genauere Angaben sind der Schalltechnischen Untersuchung des Büro Sieber (Fassung vom 09.05.2019) zu entnehmen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die angrenzenden bereits bebauten Gebiete beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind ausschließlich von einer höheren Frequentierung von Baustellenfahrzeuge auf den Lagerflächen anzunehmen. In diesem Fall zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nachdem können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch" sowie das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan.
- Durch die nächtliche Beleuchtung der gewerblichen Lagerfläche kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Werbeanlagen werden ausgeschlossen, dass es zu einer Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation kommt.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg.

- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und der bereits bestehenden Lagerfläche nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Anlagen regelt der Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Auf Grund der Erfahrungen ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Außenanlagen (Lagerflächen- bzw. -boxen, Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Planung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.138 kWh/m². Da das Gelände nur geringfügige Bewegungen aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist der Untergrund der im Plangebiet liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden geeignet und kann als effizient beschrieben werden.

Prognose bei Durchführung:

Da sich die Planung mit der Ausweisung neuer Lagerflächen befasst, sind der Bau von PV-Anlagen bzw. Erdwärmepumpen in diesem Bereich nicht angedacht.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

- Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).
- Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Lagerflächen- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern. Offener (vegetationsfreier) Boden kann vor allem in Hanglagen leichter erodiert werden; ausgeschwemmte Erde wiederum kann zur Verschmutzung von Privatgrundstücken oder Verkehrswegen (Schutzgut Mensch) oder Gewässern (Schutzgut Wasser) führen.
- Der veränderte Boden-Wasserhaushalt beeinflusst auch die zukünftig noch im Plangebiet vorkommenden Pflanzen. Eine Veränderung des Bodenreliefs durch Abtragungen oder Aufschüttungen kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben (z. B. Verlust eines charakteristischen / das Landschaftsbild prägenden Hanges).

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Umsetzung der Planung führt im Zusammenhang mit der angrenzenden Gewerbehalle zu einem geringen erweiterten Siedlungsbereich, der teilweise durch überbaute und befestigte Flächen

gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch zunehmende Verkehrsbewegungen.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Es bestehen noch erhebliche Bedenken.

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Befreiung LSG-VO "Achberg" § 26 und 67 BNatSchG:

Am 13.09.2019 fand eine Besprechung zum VBP "Betriebshof Nuber II" statt, bei der das weitere Vorgehen zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde, dem Planungsbüro, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Landratsamt Ravensburg abgesprochen wurde. Es wurde u.a. vereinbart, dass die besprochene Eingrünung in Form eines konkreten Pflanzplanes, und weitere Vereinbarungen (z.B. in Hecke integrierter Holzzaun, keine Lagerung von Totholz und Restmüll in den Boxen,...) in einem Durchführungsvertrag aufgenommen werden (Ergebnisvermerk Punkte 4.1, 4.6, 4.10 und Begründung Umweltbericht S. 30, Ziff. 9.1.2.4). Der Durchführungsvertrag und der Freiflächen- und Gestaltungsflächenplan bzw. Pflanzplan liegen derzeit noch nicht vor. Diese Unterlagen sind nachzureichen, um die Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsschutzgebiet abstimmen zu können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Durchführungsvertrag, in welchem die bei der Besprechung am 13.09.2019 vereinbarte Eingrünung enthalten ist, ist bereits ausgefertigt. Dieser lag jedoch nicht den Unterlagen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bei. Der entsprechende Ausschnitt aus dem Durchführungsvertrag wird dem Landratsamt im Rahmen der erneuten förmlichen Behördenbeteiligung vorgelegt.

Es wird ein entsprechender Pflanzplan der angrenzenden Grünfläche als Ortsrandeingrünung ausgearbeitet und ebenfalls dem Landratsamt zur Abstimmung vorgelegt.

Stellungnahme:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird nicht ausreichend dargelegt, weshalb für das Vorhaben öffentliche Interessen bestehen, die das öffentliche Interesse an der Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorschriften überwiegen. Das Gewicht der öffentlichen Interessen am geplanten Vorhaben gegenüber dem öffentlichen Interesse am Schutz der Landschaft und ihrer Funktionen muss abgeschätzt werden, um eine Befreiung begründen zu können.

Hierfür müssen die Gründe für den Bedarf des Vorhabens an der geplanten Stelle (z.B. Wegfall verfügbare Kiesgrubenfläche, Sicherung von Arbeitsplätzen, Sicherung des Unternehmensstandortes) und Alternativen dargestellt werden.

Außerdem müssen die Funktionen und die Bedeutung der betroffenen Bereiche für das Landschaftsschutzgebiet dargelegt werden und ob diese im Hinblick auf eine Änderung der Schutzgebietskulisse für das LSG verzichtbar wären (siehe Ergebnisvermerk zur Besprechung vom 13.09.2019 - ergänzt am 19.11.2019, Punkt 4.5 auf S. 4). Die Gründe des öffentlichen Interesses, die für das geplante Vorhaben im LSG sprechen, müssen so gewichtig sein, dass sich diese gegenüber den mit der LSG-VO verfolgten Belangen durchsetzen und überwiegen. Auf Ziff. 4.5 des Ergebnisvermerks zur Besprechung vom 13.09.2019 wird hingewiesen. (Seite 30, zweiter und dritter Absatz - Planung in Befreiungslage Landschaftsschutzgebiet "Achberg"):

Die Verfügbarkeit/Sicherung der Eingrünungsflächen und der entsprechende Pflanzplan müssen vorliegen, um eine Befreiung in Aussicht stellen zu können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Darstellungen des öffentlichen Interesses nicht ausreichend dargelegt werden, um eine Befreiung der Landschaftsschutzgebietsverordnung begründen zu können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gründe des Vorhabens sowie die Funktionen der Fläche für das Landschaftsschutzgebiet noch nicht ausreichend in der Begründung dargelegt wurden. Um eine Befreiung begründen zu können, wird der Umweltbericht unter der Ziffer 9.1.2.4 mit den Inhalten der in der Stellungnahme aufgeführten Punkte ergänzt.

Insgesamt steht der Gemeinde Achberg sowie der ortsansässigen Bevölkerung keine vergleichbare Alternative zur Verfügung, um mit einem geringen Zeit- und Arbeitsaufwand an benötigten Kies zu kommen, da entsprechende Kiesgruben in der Umgebung fehlen.

Ein weiterer Vorteil bei der Erweiterung des derzeit bereits an dieser Stelle vorhandenen Betriebshofes ist, dass im Falle einer notwendigen Entwicklung des Betriebes an einem anderen Standort keine weiteren Flächen versiegelt werden müssen, was wiederum der Natur und Landschaft aber auch der Landwirtschaft zu Gute kommt (kein weiterer Flächenfraß insbesondere von landwirt-

schaftlichen Ertragsstandorten). Für den Betrieb selbst stellt eine Erweiterung an dieser Stelle ebenfalls ein wichtiges Kriterium dar. Dem Vorhabenträger stehen nach einer Prüfung von Alternativen keine anderweitigen Flächen zur Verfügung, weshalb es von hoher Bedeutung ist den Betrieb am aktuellen Standort auf lange Sicht hin zu sichern. Dies hätte so auch die langfristige Sicherung der Arbeitsplätze zur Folge.

Gegenüber den Belangen des öffentlichen Interesses für die Erweiterung des Betriebshofes fallen die Auswirkungen auf die Funktionen der betroffenen Bereiche des Landschaftsschutzgebietes gering aus. Insgesamt handelt es sich in Bezug auf die Flächengröße um eine sehr kleinflächige Erweiterung, welche durch das bewegte Gelände aus der Ferne nicht erkennbar ist. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und weisen daher keinen naturschutzfachlich und ästhetisch hohen Wert auf. Durch die im Durchführungsvertrag geregelte Eingrünung wird der Bereich sogar naturschutzfachlich aufgewertet. Dies wird zudem durch die direkt angrenzende geplante Ausgleichsfläche noch verstärkt. Die für die Erweiterung notwendige Ausgleichs- und Eingrünungsfläche stärken die Funktionen der Landschaft, welche durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung und durch das Landschaftsschutzgebiet besonders geschützt werden sollen. Die überplanten Flächen sind daher in der Gesamtbetrachtung für die Schutzgebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes verzichtbar.

Es wird ein entsprechender Pflanzplan ausgearbeitet, welcher Teil der Planungsunterlagen wird. Die Fläche für die Eingrünung ist bereits notariell gesichert.

Stellungnahme:

Die Aussage in Ziff. 8.2.4.1 "Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Achberg geprüft" ist fraglich, da grundsätzlich Standortalternativen vor einer Befreiung von der LSG-VO zu prüfen sind. Im Hinblick auf diese Befreiung ist zu beschreiben, ob es Alternativen gibt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Unter der Ziffer 8.2.4.1 wird nach der Prüfung eine Aussage dazu aufgenommen, ob es Alternativen zum aktuellen Standort gibt.

Stellungnahme:

Hinweis: Unter Punkt 9.1.2.4 wird auf die Verordnung vom 01.12.1995 zum Landschaftsschutzgebiet "Achberg" hingewiesen und mit dieser die zugrunde gelegten Schutzzwecke abgearbeitet und bewertet. Der Unteren Naturschutzbehörde ist nur die Landschaftsschutzgebietsverordnung in der Fassung 19.01.2002 bekannt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Landschaftsschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen. Das Fassungsdatum wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

1.3 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG

Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (Stand 13.12.2019). Nach aktuellem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets "Argen und Feuchtgebiete bei Neukirch und Langnau" ausgeht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur FFH-Vorprüfung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

2 Anregungen und Bedenken

Zäune

Im VBP sind keine Regelungen zu Zäunen enthalten. Sofern der unter den "Hinweisen und Zeichenerklärungen" unter Punkt 6.6 auf Seite 13 enthaltene Hinweis zu Zäunen dennoch beibehalten werden sollte, sollte er wie folgt geändert werden: "Zäune sollten zum offenen Gelände hin einen Bodenabstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Sollten auf dem Betriebsgelände später Zäune vorgesehen sein, wird darauf hingewiesen, dass Zäune und Einfriedungen gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 LSG-VO "Achberg" grundsätzlich einer entsprechenden naturschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis unter Ziffer 6.6 wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 02.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Befreiung LSG-VO "Achberg" §§ 26 und 67 BNatSchG:

Der in unserer letzten Stellungnahme vom 17.09.2021 unter Ziff. 1.1 u.a. geforderte Durchführungsvertrag liegt uns bislang nicht vor. Der Bepflanzungsplan zur Eingrünung der Planungsfläche wurde vorgelegt und in der Begründung wurde auf den Durchführungsvertrag und die darin zu

enthaltenden Regelungen hinsichtlich Eingrünung des Planbereichs, in der Hecke integriertem Holzzaun, Lagerung von Totholz und Abfällen in den Kiesboxen Bezug genommen (S. 24, Ziff. 8.2.3.3 und S. 32, 1. Absatz, jeweils gelb markierter Bereich). Zur abschließenden Prüfung des Vorgangs muss jedoch der Durchführungsvertrag vorgelegt werden.

Die Fläche der Eingrünung überschneidet sich mit der Versickerungsmulde (vgl. Pflanzplan mit Planteil des VBP). Nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde ist nach wasserrechtlichen Vorgaben die Eingrünung mit der Versickerungsmulde in dieser Form nicht vereinbar. Die Thematik Eingrünung und Versickerungsmulde ist zu klären.

Hinweis: Sollte ein Teil der Eingrünung durch eine ggfs. nötige Umplanung aufgrund der Versickerungsmulde in den Bereich der benachbarten Ausgleichsfläche verschoben werden, ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend anzupassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.09.2020, welche bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Der geforderte Auszug aus dem Durchführungsvertrag zu den umzusetzenden Pflanzungen liegt dem Landratsamt Ravensburg in der Zwischenzeit vor. Mit der Mail vom 26.03.2021 wurde die Zustimmung zu den Inhalten des Durchführungsvertrages durch das Landratsamt mitgeteilt.

Die Fläche zur Eingrünung wird wie in der Stellungnahme gewünscht auf den Bereich außerhalb der Versickerungsmulde verlegt. Der Pflanzplan wird entsprechend angepasst. Daraus ergibt sich eine Verkleinerung der für den Ausgleich geplanten Streuobstwiese. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend angepasst. Der durch die Ausgleichsmaßnahmen erzielte Überschuss an Ökopunkten ist jedoch so groß, dass trotz der Verringerung der Ausgleichsfläche kein Defizit entsteht.

Stellungnahme:

1.3 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG

Die mit Datum vom 08.09.2020 unterschriebene Natura 2000-Vorprüfung liegt dieser Stellungnahme bei.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die positive Rückmeldung zur Natura 2000-Vorprüfung wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Nordöstlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 250 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Argen und Feuchtgebiete bei Neukirch und Langnau" (Nr. 8323-311). Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Aus guter naturschutzfachlicher Praxis heraus ist im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt, dass lediglich eine insektenschonende Außenbeleuchtung verwendet werden darf; zudem sind ausschließlich schwach reflektierende Photovoltaikanlagen zu verwenden. Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 13.12.2019). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Nordöstlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 250 m befindet sich das nächstgelegene kartierte Biotop "Langmoos-Weiher-West" (Nr. 1-8324-436-0360). Auf Grund der Entfernung sind Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Biotop ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Achberg" (Nr. 4.36.051). Grundsätzlich sind diese Bereiche von Bebauung frei zu halten. Die Auswirkung der Planung wird anhand der in der Verordnung vom 19.01.2002 zugrunde gelegten Schutzwecke abgearbeitet und bewertet. Charakteristisch für das Gebiet ist zunächst die morphologische Prägung, welche sich durch die in der Würmeiszeit entstandenen glazialen Moränenlandschaft auszeichnet. Das Relief wird als bewegt und unruhig dargestellt, was wiederum durch die Moränekuppen (End- und Grundmoräne, teilweise Drumlins) sowie Erosionserscheinungen entsteht. Ein weiterer wesentlicher Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung und Aufwertung des Argentalnordhanges mit seiner weiteren Umgebung, welcher überwiegend durch unterschiedliche Waldgesellschaften geprägt ist. Weiterhin hat sich durch fortwährende landwirtschaftliche Nutzung die für das Allgäu typische offene Kulturlandschaft entwickelt. In dem Abschnitt des Landschaftsschutzgebietes, welcher sich innerhalb des Geltungsbereiches bzw. direkt daran angrenzt befindet sind dies vor allem die Acker- und Grünland- sowie Streuobstnutzung.

Die Planung der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht vor, dass die geplanten Lagerflächen und Kiesboxen so umzusetzen sind, dass es zu keinen Konflikten mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes kommen wird. Hierzu zählen insbesondere das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Schutzgebietsfläche für die allgemeine Bevölkerung. Daher sieht der Bebauungsplan eine konkrete Festlegung der Standorte vor, welche ausschließlich eine Nutzung als Kiesboxen zulässt. Zudem wurde eine Unterteilung durch Nutzungskordeln vorgenommen, um

durch individuelle Höhenfestsetzungen eine Anpassung an das westliche Gelände zu schaffen. So werden die Boxen in das Gelände eingegraben und besitzen keine Fernwirkung. Hierdurch werden Störungen des Landschaftsbildes und somit mögliche Konflikte mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes vermieden. Zusätzlich wird im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt, dass eine entsprechende Eingrünung in Richtung der offenen Landschaft zu tätigen ist und das darüber ein Pflanzplan dem Landratsamt Ravensburg vorzulegen ist. Dadurch wird nicht nur die geplante Erweiterung, sondern auch das bestehende Betriebsgebäude bestens von der freien Landschaft abgeschirmt. Auch kann die Eingrünung von Vögeln und Insekten als Lebensraum genutzt werden. Eine Kombination mit einem Sandrasen zur Ansiedelung der Sandbiene wäre ebenfalls möglich und anzudenken. Bis sich die eingrünende Hecke entsprechend entwickelt hat, ist im Durchführungsvertrag geregelt, dass in die Hecke ein Holzzaun integriert wird, welcher aus unbehandeltem Holz bestehen muss (eigenständiger Zerfall des Holzzaunes innerhalb der Hecke). Der Holzzaun soll in der Übergangszeit vor einer möglichen Absturzgefährdung aus dem angrenzenden Gelände in die Kiesboxen schützen. Des Weiteren wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass keine Abfälle oder Totholz in den Kiesboxen gelagert werden dürfen. Als letzte Festsetzung sieht der Bebauungsplan eine insektenfreundliche Beleuchtung und die Verwendung von Photovoltaik-Modulen mit einer geringen Reflexion (Vermeidung von fehlgeleiteter Eiablage von wassergebundenen Insekten) vor. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich diese unter der Traufe befindet und über Bewegungsmelder gesteuert wird. So werden Lichtirritationen und störende Lichtemissionen in die Landschaft möglichst vermieden.

Um die geplante Erweiterung zu ermöglichen, ist im Rahmen der Baugenehmigung beim Landratsamt Ravensburg eine Erteilung einer förmlichen Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beantragen. Hierzu ist eine Begründung zur Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen nach § 67 (1) BNatSchG i.V.m. § 7 LSG-VO erforderlich, welche sich auf eine Darstellung des öffentlichen Interesses stützt. Durch die Planung wird ein öffentliches Interesse berührt. Insgesamt steht der Gemeinde Achberg sowie der ortsansässigen Bevölkerung keine vergleichbare Alternative zur Verfügung, um mit einem geringen Zeit- und Arbeitsaufwand an benötigten Kies zu kommen, da entsprechende Kiesgruben in der Umgebung fehlen. Nach Aussagen des Vorhabenträgers und der Gemeinde Achberg sind die betriebseigenen Kieslager von großer Bedeutung für die ortsansässige Bevölkerung, welche über den Betrieb kleinere Mengen Kies für den eigenen privaten Gebrauch erwerben können. Zudem kommt es zur Nutzung der Kiesreserven durch den örtlichen Bauhof, welcher insbesondere im Rahmen des Winterdienstes den Kies zum Streuen verwendet und so größere Strecken zum Bauhof spart. Dies stellt für die Gemeinde ein Geldersparnis aber auch eine schnellere Lösung dar, glatte und gefährliche Stellen schnellstmöglich zu entschärfen, was wiederum zur Sicherheit der ortsansässigen Bevölkerung führt. Insgesamt ist die Gemeinde auf eine spontane Verfügbarkeit der Kiesvorräte der Fa. Nuber angewiesen. Durch den Zugriff des Vorhabenträgers auf eigene Kiesvorräte ist nicht nur ein geregelterer und effizienterer Arbeitsablauf gegeben, es ermöglicht der Fa. Nuber auch kurzfristig auf Sonderereignisse, wie etwa eines Wasserrohrbruches, schnell zu reagieren. Dies kommt so auch der Gemeinde und der Öffentlichkeit zugute. Ein weiterer Vorteil bei der Erweiterung des derzeit bereits an dieser Stelle

vorhandenen Betriebshofes ist, dass im Falle einer notwendigen Entwicklung des Betriebes an einem anderen Standort keine weiteren Flächen versiegelt werden müssen, was wiederum der Natur und Landschaft aber auch der Landwirtschaft zu Gute kommt (kein weiterer Flächenfraß insbesondere von landwirtschaftlichen Ertragsstandorten). Für den Betrieb selbst stellt eine Erweiterung an dieser Stelle ebenfalls ein wichtiges Kriterium dar. Dem Vorhabenträger stehen nach einer Prüfung von Alternativen keine anderweitigen Flächen zur Verfügung, weshalb es von hoher Bedeutung ist den Betrieb am aktuellen Standort auf lange Sicht hin zu sichern. Dies hätte so auch die langfristige Sicherung der Arbeitsplätze zur Folge.

Gegenüber den Belangen des öffentlichen Interesses für die Erweiterung des Betriebshofes fallen die Auswirkungen auf die Funktionen der betroffenen Bereiche des Landschaftsschutzgebietes gering aus. Insgesamt handelt es sich in Bezug auf die Flächengröße um eine sehr kleinflächige Erweiterung, welche durch das bewegte Gelände aus der Ferne nicht erkennbar ist. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und weisen daher keinen naturschutzfachlich und ästhetisch hohen Wert auf. Durch die im Durchführungsvertrag geregelte Eingrünung wird der Bereich sogar naturschutzfachlich aufgewertet. Dies wird zudem durch die direkt angrenzende geplante Ausgleichsfläche noch verstärkt. Die für die Erweiterung notwendige Ausgleichs- und Eingrünungsfläche stärken die Funktionen der Landschaft, welche durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung und durch das Landschaftsschutzgebiet besonders geschützt werden sollen. Die überplanten Flächen sind daher in der Gesamtbetrachtung für die Schutzgebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes verzichtbar.

Bei der Betrachtung der im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen zur Vermeidung von Konflikten mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes sowie des Tatbestandes des öffentlichen Interesses der Planung, ist die grundsätzliche Voraussetzung für eine förmliche Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung gegeben. Eine abschließende Prüfung für eine förmliche Erteilung einer Befreiung im Landschaftsschutzgebiet obliegt der Unteren Naturschutzbehörde und kann erst bei einem Vorliegen des konkreten Bauantrages auf der nächsten baurechtlichen Ebene erfolgen.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Biotopverbund:

Das Plangebiet befindet sich in einem 1.000 m Suchraum des Biotopverbundes feuchter Standorte. Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar, da das Plangebiet auf Grund der derzeitigen Nutzung keinen großen Lebensraumwert hat und daher bereits jetzt keinen optimalen Wanderkorridor darstellt.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 31.07.2019 sowie 30.08.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Achberg beabsichtigt, mit einem weiteren vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebshofes Nuber im Ortsteil Siberatsweiler zu schaffen.

Die Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebshof Nuber" soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 0,31 ha nach Osten und Norden erfolgen um den Bedarf des Gewerbebetriebes an weiteren Lagerflächen zu decken.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Sofern das Landratsamt zu der Einschätzung gelangen sollte, dass die geplante Erweiterung noch im Rahmen der Parzellenunschärfe des FNP liegt und eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist, kann dies vom Regierungspräsidium mitgetragen werden.

Dem Vorhaben stehen aktuell jedoch noch Ziele der Raumordnung entgegen, da die Planung sowohl in einen Regionalen Grünzug (Nr. 12) nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplanes, der von Bebauung freizuhalten ist, als auch in einen "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Nr. 26) nach Plansatz 3.3.2 des rechtswirksamen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben, der ebenfalls grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, eingreifen würde.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 01.08.2019 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Dem o. g. Vorhaben stehen Ziele der Raumordnung 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 entgegen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Betriebshof Nuber II" befindet sich entsprechend dem rechtskräftigen Regionalplan (1996) im Randbereich eines Schutzbedürftigen

Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege, der nach Plansatz 3.3.2 von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.

Im Randbereich ermöglicht die Raumnutzungskarte jedoch aufgrund der Generalisierung keine parzellenscharfe Abgrenzung. Der Bauleitplanung verbleibt somit ein Ausformungsspielraum.

Der Planbereich wird jedoch im Regionalplan (1996) nahezu vollständig als Regionaler Grünzug dargestellt und ist entsprechend Plansatz 3.2.2 grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

Bereits 2001 bestanden von unserer Seite Bedenken gegen eine geplante Vergrößerung des Betriebshofs der Fa. Nuber.

2015 wurde eine Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt. Wir äußerten damals aufgrund des Verlaufs der Biotopvernetzung (Feuchtböden) Bedenken gegen eine Ausdehnung des Betriebsgeländes in Richtung Norden.

Wir weisen darauf hin, dass eine Erweiterung in westliche Richtung in den Randbereich des Landschaftsschutzgebiets Achberg bedeuten würde.

Da entsprechend den aktuell vorgelegten Unterlagen vormals vom Regionalverband geäußerte Bedenken in der Planung berücksichtigt wurden und der Regionale Grünzug in der Fortschreibung des Regionalplans nach aktuellem Planungsstand westlich des bestehenden Betriebshof zurückgenommen wurde, bringt der Regionalverband darüber hinaus zum oben genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Stellungnahme vom 09.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Achberg beabsichtigt, mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebshofes Nuber im Ortsteil Siberatsweiler um weitere Lagerflächen und eine Vergrößerung des Betriebsgebäudes zu schaffen. Die Erweiterung soll auf einer Fläche von (nun) ca. 0,18 ha nach Osten und Norden erfolgen.

Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahmen vom 31.07.2019 und 30.08.2019.

Mit Blick auf die Beurteilung von Landratsamt und Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Ergebnisvermerk über die Besprechung im Landratsamt Ravensburg am 13.09.2019) werden von der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Einwendungen gegen das Vorhaben vorgebracht sofern hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet "Achberg" von den zuständigen Fachbehörden eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Planung und der Verweis auf die Stellungnahmen vom 31.07.2019 und 30.08.2019 werden zu Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der höheren Raumordnungsbehörde keine weiteren Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen, sofern von der zuständigen Fachbehörde eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt wird. Nach den vom Landratsamt Ravensburg geforderten Anpassungen des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, kann derzeit von einer Befreiung der Verbote der Landschaftsschutzgebietsverordnung ausgegangen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu den Stellungnahmen vom 31.07.2019 sowie 30.08.2019:

Die Zusammenfassung der Planung wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme erwähnt ist aus Sicht des Landratsamtes Ravensburg die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes im Rahmen der Parzellenunschärfe des gültigen Flächennutzungsplanes anzusehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Es ist richtig, dass aktuell das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entgegensteht. Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben sichert jedoch im Rahmen der derzeitigen Fortschreibung des Regionalplanes eine Zurücknahme des Regionalen Grünzuges (Nr. 12) und des Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Nr. 26) für diesen Bereich zu. Dies wurde so auch in der aktuellen Stellungnahme des Regionalverbandes bestätigt (siehe unten). Somit sind zukünftig Konflikte ausgeschlossen.

Stellungnahme vom 17.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebshof Nuber II" in Siberatsweiler liegt nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans (1996) im Regionalen Grünzug und im Randbereich eines Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege, welche als zu beachtende Ziele der Raumordnung 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 von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten sind.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist vorgesehen, den Grünzug für den besagten Bereich zurückzunehmen und den Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege herauszunehmen (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.07.2018). Der notwendige

Entwicklungsspielraum für die Erweiterung des Betriebshofs wird somit gegeben. Eine weitere Ausdehnung in Richtung Norden ist zukünftig nicht mehr möglich. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01. August 2019.

Da der Regionale Grünzug in der Fortschreibung des Regionalplans nach aktuellem Planungsstand zurückgenommen wird, bringt der Regionalverband darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Vorhaben derzeit noch innerhalb des Regionalen Grünzuges und im Randbereich eines Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege befindet, welche grundsätzlich von Bebauung frei zu halten sind.

Die Zurücknahme des Regionalen Grünzuges sowie die Herausnahme des Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege wird begrüßt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Regionalverbandes dem Entwicklungsspielraum für die Erweiterung des Betriebshofs nichts mehr entgegensteht und keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere Entwicklung nach Norden zukünftig nicht mehr möglich ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 01.08.2019:

Die Ausführungen zu den Zielen der Raumordnung sowie zur Lage der Planung in einem Regionalen Grünzug und in einem Randbereich eines Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist vorgesehen, den Grünzug für den besagten Bereich zurückzunehmen und den Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege herauszunehmen (Beschluss der Verbandsversammlung am 20.07.2018). Der notwendige Entwicklungsspielraum für die Erweiterung des Betriebshofs wird somit gegeben. Die Planung wurde zudem so ausgearbeitet, dass Auswirkungen auf die Biotopvernetzung sowie das Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden können.

Stellungnahme vom 25.02.2021 zur Fassung vom 02.12.2020 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebshof Nuber II" in Siberatsweiler liegt nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans (1996) im Regionalen Grünzug und im Randbereich eines Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege, welche als zu beachtende Ziele der Raumordnung 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 von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten sind.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist vorgesehen, den Grünzug für den besagten Bereich etwas zurückzunehmen und den Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege herauszunehmen (Beschluss der Verbandsversammlung am 23.10.2020).

Im Rahmen der ersten Anhörungsrunde zur Fortschreibung des Regionalplans wurde vom LRA Bodenseekreis eine stärkere Übereinstimmung zwischen den Landschaftsschutzgebieten und der Regionalen Grünzüge gefordert. Aus diesem Grund wurde die Abgrenzung des Regionalen Grünzugs an das Landschaftsschutzgebiet angepasst (unter Berücksichtigung der Festlegungen im Flächennutzungsplan), wodurch das geplante Vorhaben in westl. Richtung mit ca. 30 m innerhalb des geplanten Regionalen Grünzugs liegt.

Da es sich hierbei lediglich um einen geringfügigen Eingriff in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzugs handelt, unterliegt dies dem Ausformungsspielraum der Kommune, wodurch der Regionalverband dem geplanten Vorhaben zustimmen kann.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17. September 2020 geschrieben, ist eine Entwicklung über das geplante Vorhaben hinaus künftig nicht mehr möglich.

Aufgrund der Lage des geplanten Vorhabens in einem Landschaftsschutzgebiet ist eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde notwendig.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Planung, zur Zurücknahme des Grünzuges sowie der Herausnahme des Schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege und der Verweis auf die Stellungnahme vom 17.09.2020, welche bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt wurde, werden zu Kenntnis genommen.

Es wird begrüßt, dass vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben keine weiteren Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen, da es sich lediglich um einen geringfügigen Eingriff in den äußersten Randbereich des Regionalen Grünzuges handelt, sofern von der zuständigen Fachbehörde eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt wird. Der Pflanzplan und dessen Umsetzung ist über den Durchführungsvertrag gesichert und entsprechend der dortigen Klausel verbindlich einzuhalten. Der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist bewusst, dass eine weitere Entwicklung über das geplante Vorhaben zukünftig nicht mehr möglich ist.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 23.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege (Nr. 26) sowie eines Regionalen Grünzuges (Nr. 12). Beides ist von Bebauung freizuhalten. Das eine Vereinbarkeit der in den Plansätzen 3.2.2 (Regionaler Grünzug) und 3.3.2 (Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege) des Regionalplanes mit der Planung der Bebauungsplanerweiterung hergestellt werden kann, wurde die Planung im Allgemeinen auf das absolut notwendige Maß beschränkt, um einen so gering wie möglichen Eingriff in die Natur und die Landschaft zu gewährleisten. Zudem wurde der Umgriff so gewählt, dass die notwendige Erweiterung an Lagerflächen bzw. die Position der Kieslagerboxen nach Westen in das dort ansteigende Gelände eingebettet wird. Dies hat zwar einen größeren Eingriff in das Schutzgut Boden zur Folge, allerdings sind die baulichen Anlagen so aus der freien Landschaft und von der "Argenstraße" kaum einsehbar. Auf dieser Grundlage sind Konflikte mit den Vorgaben aus dem Regionalplan nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (02.09.2005):

Die Gemeinde Achberg verfügt zusammen mit der Stadt Wangen im Allgäu und der Gemeinde Amtzell über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wäre prinzipiell eine Änderung des Flächennutzungsplanes im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich. Da es sich jedoch um eine geringfügige Erweiterung in den Außenbereich handelt, kann im aktuellen Fall von einer Parzellenunschärfe gesprochen werden. Somit ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der im Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen. Lediglich das Landschaftsschutzgebiet, in welches sich der Geltungsbereich befindet, ist als solches dargestellt.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 04.12.2019 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebs-hof Nuber II" Siberatsweiler und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 19.08.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) wird gleichzeitig der VBP "Betriebs-hof Nuber" geändert. D.h. auch hierfür ist ein Änderungsverfahren erforderlich.

Aufgrund der Darstellung des bestehenden Bebauungsplans als einfacher Lageplan ohne planungsrechtliche Festsetzungen, ist auch nicht nachvollziehbar, ob die Pläne aufeinander abgestimmt sind, z.B. hinsichtlich der Baugrenze und der Pflanzgebote.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.1 und neues Bauquartier für Gebäude im VBP:

Im Anschreiben wird ausgeführt, dass die geplanten Lagerboxen im Westen in das Gelände vernünftig eingegraben werden sollen und entsprechend modelliert. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nun ein Bauquartier für ein "Gebäude" festgesetzt. Dieser Widerspruch ist auszuräumen. Die geplanten 8 "Boxen für Schüttgut" (Kies, Schotter, Splitt, Riesel...) sind daher konkret als solche im VBP zu bezeichnen und mit einer anderen Farbe zu umranden. Die Außenlageflächen sind ebenfalls als solche zu kennzeichnen.

Der Text in der Festsetzung muss entsprechend aufgeteilt werden. Es muss eindeutig bestimmbar sein, was jeweils in welchem Bereich zulässig ist, Kiesboxen, Lagerfläche, Verkehrsfläche. Es kann daher kein "Angebotsbebauungsplan" aufgestellt werden.

Nr. 2.3: Die GR ist nicht für ein "Hauptgebäude" vorgesehen. Bitte die Begriffe austauschen gegen Schüttgutboxen.

Nr. 2.5: Im Bereich dieser Nutzungsschablone darf kein Gebäude errichtet werden. D.h. die Festsetzung ist zu ändern. Gemäß den Planunterlagen in der schalltechnischen Untersuchung soll die Stützmauer von 3,5m Höhe im südlichen Bereich, stufenweise abnehmen in Richtung Norden bis zu einer Höhe von 2,00 m, siehe auch Ansicht BB im Plan vom 26.03.2019.

Nr. 2.9: Was sind betriebsbedingte Ver- und Entsorgungseinrichtungen? Ggf. streichen.

Nr. 2.18: Bitte ersetzen Sie in der Überschrift der Pflanzliste "öffentliche" durch "private" Flächen.

Nr. 2.19: Das Planzeichen fehlt im Plan.

Satzung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.04.2019 lag uns nicht vor. Es lag ein Plan vor "geplantes Bauvorhaben vom 15.07.2019".

Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt wird, in dem die konkreten Angaben zum geplanten Bauvorhaben eingetragen sind.

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen noch erhebliche Bedenken gegen das Verfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung noch erhebliche Bedenken bestehen. Diese werden im Verlauf der Konkretisierung innerhalb der Stellungnahme einer Abwägungsentscheidung zu geführt.

Stellungnahme:

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

§ 3 der Satzung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 3.4.2020 lag den Unterlagen nicht bei. Beigefügt war ein Plan "Bauvorhaben Erweiterung einer Maschinen- und Lagerhalle + Erstellung von Lagerboxen vom 26.3.2019". Falls dieser Plan als VEP verwendet werden soll, ist die Beschriftung zu ändern in, z.B. "Vorhaben- und Erschließungsplan Betriebshof Nuber II" und der Geltungsbereich ist entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Titel des Vorhabens- und Erschließungsplanes wird angepasst und der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.

Stellungnahme:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Nr. 2.6: Die WH ist im Plan bisher nicht eingetragen.

Nr. 2.16: Die private Grünfläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs und kann daher nicht mit einer Festsetzung nach § 9 BauGB gesichert werden.

Auch die Aussage in der Begründung Nr. 8.2.3.3 (drittletzter Satz) ist zu ändern.

Nr. 2.17: Bitte streichen oder ändern, da Werbeanlagen zugelassen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung der Wandhöhe in Ziffer 2.6 basiert auf einem alten Planstand und ist bei Betriebshof 1 in der Typenschablone enthalten. Zur Klarstellung wird die Wandhöhe des in diesem Bereich zulässigen Hochregallagers ergänzt. Text- und Planteil werden entsprechend angepasst.

Die Ziffer 2.16 wird entsprechend angepasst und die Maßnahmen für die private Grünfläche herausgenommen.

Die Ziffer 8.2.3.3 wird entsprechend berichtigt.

Werbeanlagen werden im Geltungsbereich ausgeschlossen. Die Festsetzungen in denen eine Werbeanlage zulässig sind, werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Begründung:

Nr. 8.2.5.1: Sie führen aus, dass der Begriff "Bauhof" als Zweckbestimmung benannt wird. Dies ist jedoch nicht der Fall. Bitte beschreiben Sie in der Begründung was die Bezeichnung "Betriebs-hof" bedeuten soll. Welche Art von Gewerbe wird dadurch zugelassen?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zur Zweckbestimmung wird zu Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Beschreibung der Bezeichnung "Betriebshof" ergänzt.

Stellungnahme:

2 Bedenken und Anregungen

Nr. 8.2.5.4: Was bedeutet der Satz, dass Nebengebäude (z.B. Garagen) in der überbaubaren Fläche zulässig sind. Der Begriff Nebengebäude ist nicht eindeutig bestimmbar. Meinen Sie Nebenanlagen? Bei Garagen handelt es sich nicht um Nebenanlagen. Bitte klarstellen, was gemeint ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung dahingehend angepasst.

Stellungnahme:

Wir empfehlen, in der Festsetzung Nr. 2.11 zu ergänzen, ob Nebenanlagen und bauliche Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung zu den Nebenanlagen wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung zur Baugrenze um diese ergänzt.

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Ziff. 2.1:

Lt. Ziff. 2.2 des Ergebnisvermerks zur Besprechung vom 13.09.2019 - ergänzt am 19.11.2019 und der Begründung - Umweltbericht, Seite 27, Ziff. 9.1.1.4 dient die Bauleitplanung lediglich

der Errichtung von Kiesboxen/Lagerflächen bzw. eines Hochregallagers. Eine Bebauung mit Gebäuden, Lagerräumen, Unterständen sowie Technikräumen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen - wie unter Ziff. 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen - ist nicht zulässig.

Ziff. 2.2:

Die Festsetzung bezüglich Werbeanlagen ist nicht korrekt und steht im Widerspruch zu Ziff. 2.17 der Festsetzungen. Vielmehr muss klargestellt werden, dass keine Werbeanlagen zulässig sind - vgl. auch Ziff. 4.11 des Ergebnisvermerks zur Besprechung vom 13.09.2019.

Ziff. 2.10:

Da wie bereits genannt keine Werbeanlagen zulässig sind, ist diese Festsetzung hinfällig. Entsprechend ist auch die Begründung, S. 37, Ziff. 9.2.3.1 zu ändern, Der Satz "Zudem gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen" ist folglich zu streichen

Ziff. 2.6 und 2.7:

Da keine Gebäude, Räume und Unterstände zulässig sind, ist keine Festsetzung von Wandhöhen erforderlich.

Allerdings sollte die max. Höhe des geplanten Hochregallagers geregelt und auf die max. Wandhöhe des bestehenden Betriebsgebäudes auf der Westseite (max. 4,50 m) festgesetzt werden. Die Nutzungsschablone ist entsprechend zu ändern.

Ziff. 2.16

Die Festsetzungen zur Beleuchtung sind zu präzisieren. Nach Ergebnisprotokoll muss "die Beleuchtung unter der Traufe angebracht werden und über Bewegungsmelder gesteuert werden".

Hier ergibt sich ein Widerspruch zu der genannten maximalen Lichtpunkthöhe von 7,00 m, da das vorhandene Betriebsgebäude auf der Westseite laut Plan "Grundrisse, Schnitte, Ansichten" vom 26.03.2019 lediglich 4,50 m hoch ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zu beachten ist die Zweiteilung innerhalb des Bebauungsplanes. Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Betriebshof 1 (Ziffer 2.1) umfasst die Baugrenze des ohnehin bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die Nutzungen als Gebäude, Lagerräume, Unterständen sowie Technikräume, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in diesem Bereich ohnehin bereits zulässig und werden durch diese Festsetzung lediglich gesichert. Die zulässige Nutzung der geplanten Erweiterung wird, wie an der Besprechung am 13.09.2019 vereinbart, unter der Ziffer 2.2 „Betriebshof 2“ geregelt.

Die Ziffern 2.1 und 2.2 werden angepasst und die Regelungen zu den Werbeanlagen entfernt, da durch die Ziffer 2.16 Werbeanlagen im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Die Ziffer 2.10 wird aus dem Bebauungsplan entnommen und die Ziffer 9.2.3.1 entsprechend berichtigt.

Eine Festsetzung von Wandhöhen (AWH) ist dahingehend erforderlich, da im Bereich des Betriebshofs 1 die Baugrenze des rechtverbindlichen Bebauungsplanes verläuft und hier eine Bebauung bereits zulässig ist. Daher wird die ursprüngliche Festsetzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen und eine Festlegung der möglichen Höhe (Aussenwandhöhe Gebäude AWH) in diesem Bereich gesichert.

Die Nutzungsschablone wird um die max. Wandhöhe für das Hochregallager ergänzt. Text- und Planteil werden entsprechend angepasst.

In Ziffer 2.16 ist die Verortung der Beleuchtung unter der Traufe sowie die Steuerung über Bewegungsmelder bereits enthalten. Die maximale Lichtpunkthöhe wird auf 4,50 m reduziert.

Die Begründung zur zulässigen Beleuchtung wird angepasst.

Stellungnahme:

Hinweis: Die Begründung auf Seite 30, erster Absatz, wo es heißt: "Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich diese unter dem Giebel befindet...". entspricht nicht der Festsetzung. Weiter wird in der Begründung auf Seite 37 unter Ziff. 9.2.3.1 von einer maximalen Lichtpunkthöhe von 8 m ausgegangen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend berichtigt.

Stellungnahme:

Anregungen und Bedenken

Begründung - Umweltbericht

Seite 42, Ziff. 9.2.3.6, erster Spiegelstrich, dritter Satz ist wie folgt zu ergänzen: "Auch ist die Höhe der Boxen in Abstufungen auf max. 3,50 m beschränkt."

Seite 57, Ziff. 9.3.3.6:

Dieser Passus ist nicht nachvollziehbar, nach bisher rechtskräftigen VBP wäre an Stelle der Lagerfläche eine Eingrünung umzusetzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Punkte werden im Umweltbericht ergänzt bzw. richtiggestellt.

2.1.2 Brandschutz:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 19.08.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Brandschutz:

Stellungnahme:

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

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

Stellungnahme vom 18.09.2020 zur Fassung vom 04.12.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Brandschutz:

Stellungnahme:

[siehe Stellungnahme vom 19.08.2019 zur Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis zum Brandschutz wird um die Vorschriften aus der Stellungnahme ergänzt. Auf die Installation von Überflurhydranten wird bereits im Bebauungsplan hingewiesen.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der Planung um Erweiterungen eines Lagerplatzes sowie mehrerer Schuttboxen für Kies handelt, sind die in der Stellungnahme aufgeführten Belange für die Planung nicht relevant.

2.1.3 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 15.07.2019, schriftliche Stellungnahme vom 22.08.2019 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kempten:

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737, Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2,
D-86368 Gersthofen

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes "Nuber" durch Ausweisung neuer Lagerflächen. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lag in der Gemeindeverwaltung eine konkrete und dringliche Anfrage des Firmeneigentümers vor.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Alternative Flächen standen dem Vorhabenträger nach einer Prüfung nicht zur Verfügung. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer konkrete Anfragen. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die bereits vorhandene "Argenstraße", weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind. Zudem kann der bereits bestehende Betriebshof an diesem Standort auf lange Sicht gesichert werden, wodurch keine weiteren Flächenversiegelungen an anderer Stelle notwendig werden.

3.2.1 Standort-Wahl:

Dem Vorhabenträger stehen nach einer Prüfung von alternativen Flächen keine anderen Standorte zur Verfügung, weshalb nur der überplante Bereich als Standort in Frage kommt. Der gewählte Standort ist auf Grund der geplanten Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes "Nuber", der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie wegen der Entfernung zu schützenswerter (Wohn-)Bebauung für ein Gewerbegebiet in hinreichendem Maß geeignet.

3.2.2 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen:

Es wurden keine alternativen Pläne im Rahmen der städtebaulichen Entwurfs-Planung erarbeitet.

3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

Sondergebiet (SO)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

vorhabenbezogener Gebiets-Charakter

Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positiv-Liste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes "Bauhof" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Der Standort dient der Lagerung von Baumaterialien und -maschinen für die Tätigkeit der Firma Nuber GmbH im Bereich Tief- und Straßenbau.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche, überbaubare Grundstücksfläche

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl im östlichen Plangebiet orientiert sich an dem angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebshof Nuber" in der Fassung vom 20.12.2001. Der zulässige Höchstwert von 0,50 berücksichtigt die Erfordernisse des Vorhabens
- Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche für die Schüttboxen wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen. Die zulässige Grundfläche orientiert sich am Ausmaß der geplanten Schüttboxen unter Berücksichtigung von angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten für Zufahrten und Wege. Somit kann das Bauvorhaben ermöglicht werden, ohne dass es aufgrund einer beliebigen Ausdehnung der Überschreitungs-Möglichkeit unter Umständen zu Fehlentwicklungen kommt.
- Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Parkplätze, Zufahrten, Lagerflächen etc. zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fern zu halten. Die in der Baunutzungs-

verordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50 % ist für ein Baugebiet der geplanten Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen und zulässigen Stellplätze ist in der Regel das Überschreitungs-Potenzial ausgeschöpft. Zu berücksichtigen bleiben alle anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Wege, Zu- und Umfahrten, Lagerflächen etc.) sowie unter Umständen unterirdische Anlagen. Eine beliebige Ausdehnung der Überschreitungs-Möglichkeit für alle in § 19 BauNVO genannten Anlagen auf den im Plan festgesetzten Wert würde u.U. zu Fehlentwicklungen führen, da dann z.B. Grenzgaragen in einem nicht vertretbaren Maße zulässig wären. Die getroffene Regelung sieht eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen besteht auf Grund von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der zulässigen Grundfläche. Für die in den abweichenden Bestimmungen dieser Planung genannten Anlagen besteht eine weiter gehende Überschreitungsmöglichkeit. Die Kappungs-Grenzen für die einzelnen Nebenanlagen-Typen sind daher unterschiedlich. Eine solche Differenzierung wird zwar in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausdrücklich erwähnt, sie ist jedoch auf Grund der Ausführungen in den einschlägigen Kommentierungen als zulässig anzusehen (vgl. Fickert/Fieseler zu § 19 Rn 23).

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche) hinausgehen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück. Garagen und sonstige Nebenanlagen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Zahl der Vollgeschoße, Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird verzichtet. Diese Kenngröße ist für die Vorgabe der Gebäudehöhe wenig aussagefähig, da in der Planung Gebäude mit gewerblicher Nutzung und den damit verbundenen Raumhöhen (Hallen, Verkaufsräume) errichtet werden können.
- Die gleichzeitige Festsetzung von First- und Wandhöhen über dem natürlichen Gelände schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die Höhe des natürlichen Geländes ist durch die eingearbeiteten Höhenlinien eindeutig bestimmt.

Möglichkeiten der Festsetzung:

offene Bauweise, geschlossene Bauweise, abweichende Bauweise

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die festgesetzte offene Bauweise wird nicht weiter differenziert.

.....
(der Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. M. Heumos)