

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 14.04.2021 insgesamt 22 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 21.05.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von 6 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1	Landratsamt Ravensburg	Bauleitplanung und-Koordination	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
2	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg		Albertstraße 5	79104 Freiburg i. Breisgau
3	amprion GmbH	A-BB Asset Management	Robert-Schumann-Straße 7	44253 Dortmund
4	Netze BW GmbH	Regionalzentrum Oberschwaben	Adolf-Pirrung-Straße 2	88400 Biberach
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Südwest	Adolf-Kolping-Straße 2-4	78166 Donaueschingen
6	Handwerkskammer Ulm		Olgastraße 72	89073 Ulm

9 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 21 - Bauleitplanung	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072 Tübingen
2	Stadt Bad Schussenried		Wilhelm-Schussen-Straße 36	88427 Bad Schussenried
3	Stadt Bad Waldsee		Hauptstraße 29	88339 Bad Waldsee

Einbeziehungssatzung „Münchenreute“

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

4	Gemeinde Ebersbach-Musbach		Kirchplatz 4	88371 Ebersbach-Musbach
5	Gemeinde Altshausen		Hindenburgstraße 2	88361 Altshausen
6	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben		Lindenstraße 2	88250 Weingarten
7	TransnetBW GmbH Keine weitere Beteiligung mehr 11.5.21	Höchstspannungsleitungen	Am Wallengraben 135	70565 Stuttgart
8	Vodafone BW GmbH Kassel	Zentrale Planung	Postfach 10 20 28	34020 Kassel
9	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg

7 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		Postfach 20 01 52	73728 Esslingen
2	Zweckverband Breitbandversorgung Landkreis Ravensburg		Schwommengasse 2	88273 Fronreute
3	Thüga Energienetze GmbH		Industriestraße 7	78224 Singen
4	Wasserversorgungsverband Schussen-Rotachtal	(Stadtgebiet)	Bergstraße 35	88276 Berg
5	Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe	(Ortsteile)	Ballenmoos 39	88339 Bad Waldsee
6	BUND Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Leonhardstraße 1	88212 Ravensburg
7	Gemeinde Wolpertswende		Kirchplatz 4	88284 Wolpertswende

Stadt Aulendorf

Einbeziehungssatzung „Münchenreute“

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von 2 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

-
1. Bürger 1
 2. Bürger 2
-

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Allgemeine Einschätzung</u> Es bestehen noch Bedenken gegen die Satzung. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p> <p>Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen:</p> <p>A. Bauleitplanung</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u> Nr. 2.1: Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist bei Festsetzung der Höhe von baulichen Anlagen der erforderliche Bezugspunkt festzusetzen. Dieser fehlt für die maximale „Firsthöhe“.</p> <p>Im weiteren Text ist von dem Bezugspunkt ROK der zulässigen „Wandhöhe“ die Rede. Eine Wandhöhe wird aber nicht festgesetzt. Die Höhenwerte der Erschließungsstraßen sind im Plan ebenfalls nicht erkennbar, auch nicht am Schnittpunkt mit der Privatstraße.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachdem keine Höhenvermessung vorliegt werden die bekannten Bestandshöhen des Straßenraumes als Bezugshöhe festgelegt und in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die maximale Rohfußbodenoberkante (ROK) für das Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird für alle Grundstücke in Relation zu diesem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die Höhenlage der Gebäude ist so konzipiert, dass möglichst auf natürlichem Bestands Gelände gebaut werden kann und keine unnötigen Geländemodellierungen erforderlich sind. Die Oberkante Erdgeschoß liegt bei allen Grundstücken über dem Straßenniveau, sodass auch der Wasserabfluss gewährleistet werden kann. Die Firsthöhe wird ab der Rohfußbodenoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes gemessen und bezieht sich bei Satteldächern auf die höchste Stelle des Firstes.</p>

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 2.3. Bitte kennzeichnen Sie die Hinweise als Hinweise. § 9 Abs. 1 BauGB ermächtigt nicht zu „Verbot“ von ortsfremden Ziergehölzen.</p> <p>In der Begründung auf S. 20 wird erläutert, dass im Teilbereich 2 eine GRZ von 0,35 festgesetzt wird. Tatsächlich werden aber 0,4 festgesetzt. Der Widerspruch ist auszuräumen.</p> <p>2 Bedenken und Anregungen</p> <p><u>Abgrenzung Einbeziehungssatzung und Bebauungsplan:</u> Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB können nur „einzelne“ Festsetzungen erlassen werden. Entspricht der Regelungsumfang einer Einbeziehungssatzung einem einfachen Bebauungsplan, wird der Regelungsrahmen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB überschritten. Der vorgelegte Plan zusammen mit den Festsetzungen Nr. 2.1 bis Nr. 2.4 erweckt u. E. eher den Eindruck eines „einfachen Bebauungsplans“ nach § 30 Abs. 3 BauGB. Damit wäre die Planung nach unserer Einschätzung als Bebauungsplan zu bezeichnen. Wir empfehlen, die Anzahl der Festsetzungen zu reduzieren, z.B. die Baugrenze, die Anzahl der Wohneinheiten zu streichen.</p> <p><u>Begründung:</u> S. 20 Erschließung über einen Privatweg: Die Sicherung der ausreichenden Erschließung als Voraussetzung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Anlagen setzt hinsichtlich</p>	<p>Die Formulierung der zulässigen „Wandhöhe“ ist falsch und wird redaktionell bezüglich der Firsthöhe berichtigt.</p> <p>Die Formulierung zu ortsfremden Gehölzen wird zu den Hinweisen unter Kapitel 2.2 Vorschriften nach Landesbauordnung gemäß §74 LBO – Sonstige Bauvorschriften verschoben und dort unter dem Punkt „Gartenanlagen“ mitaufgenommen.</p> <p>Der Fehler auf S.20 wird auf GRZ = 0,4 berichtigt.</p> <p>Es ist bekannt, dass in Einbeziehungssatzungen kein zu hoher Regelungsumfang erfolgen soll. Die umfangreicheren Festsetzungen sollten der Wahrung der städtebaulichen Qualität am Ortsrand dienen. Sie wurden zum Schutz des Ortsbildes etwas enger gefasst. Aufgrund der Empfehlung durch das Landratsamt wird auf die Festsetzung zur Abgrenzung für Garage/Carport sowie auf die Festsetzungen zu den Wohneinheiten verzichtet. An den Baugrenzen wird jedoch festgehalten um die grünordnerischen Aspekte zu regeln (Berechnung Eingriff/Ausgleichsflächenerfordernis) und die ortsrandsverträgliche Bebauung zu sichern.</p> <p>Die Erschließung des Flurstückes mit der Nr. 462/8 ist privatrechtlich zu sichern. Es bestehen bereits mündliche Vereinbarungen zur Sicherstellung der Erschließung zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern, die vertraglich gesichert werden.</p>

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der verkehrlichen Erschließung voraus, dass das Baugrundstück für Kraftfahrzeuge erreichbar ist, bei Wohnbauvorhaben im Innenbereich ist in der Regel eine Wegbreite von mindestens 3 m erforderlich.</p> <p>Derzeit scheint das Hinterliegergrundstück am Privatweg nicht erschlossen. Ggf. sollte noch ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden.</p> <p>S.20 unten: Im Textteil ist die Überschreitung ROK bei der Hasenbergstraße auf max. 0,9 m festgesetzt, nicht auf 0,7m. Bitte Widerspruch ausräumen.</p> <p>Die Begründung für die örtlichen Bauvorschriften auf S. 24 ist von der städtebaulichen Begründung durch eine Zwischenüberschrift abzugrenzen. Die örtlichen Bauvorschriften stellen eine eigenständige Satzung dar.</p> <p>B. Gewerbeaufsicht, Verkehr, Vermessung und Flurbereinigung, Altlasten, Oberflächengewässer <input type="checkbox"/> keine Anregungen</p> <p>C. Landwirtschaft Tel. 0751 85-6122</p> <p>Sofern für den naturschutzrechtlichen Ausgleich eine externe Fläche herangezogen wird (s. Ziffer 7.3.3 der Begründung) wird auf § 15 Abs. 6</p>	<p>Die falsche ROK wird angepasst zu 0,9.</p> <p>Dem Vorschlag wird nachgekommen und die Überschrift redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>NatSchG verwiesen wonach bei der Auswahl der Fläche die Landwirtschaftsbehörde frühzeitig zu beteiligen ist.</p> <p>D. Bodenschutz Tel. 0751 85-4213</p> <p><u>Hinweise:</u> Das SG Bodenschutz hat keine Bedenken gegen die Planung. Es wäre jedoch sinnvoll, wenn folgender Hinweis in die Einbeziehungssatzung mitaufgenommen werden könnte: Bei allen Bodenarbeiten mit Oberboden (Humus) und kulturfähigem Unterboden sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sowie der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.</p> <p>E. Abwasser Tel. 0751 85-4266</p> <p>Für alle Erschließungen muss grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung sichergestellt sein. Die Entwässerung hat – wenn möglich – über ein modifiziertes System zu erfolgen. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis zu Bodenarbeiten wird zur Kenntnis genommen und in die Einbeziehungssatzung im genannten Wortlaut aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und ist bereits in der Begründung auf S. 24 enthalten.</p>

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Werden Rechtsverfahren erforderlich, sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>F. Naturschutz Tel. 0751 85-4232</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können <u>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</u> Zum Schutz von Insekten und zur Minimierung der Ausleuchtung der freien Landschaft ist der Hinweis zur Beleuchtung in die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Das Merkblatt zur insektenfreundlichen Beleuchtung des Landratsamtes Ravensburg ist zu beachten. https://www.rv.de/site/LRA-RV/get/params_E-359829505/18199118/20201210-Merkblatt-Insektenschonende-Beleuchtung.pdf</p> <p>2. Bedenken und Anregungen <u>2.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung</u> In der, vom Büro „Lars Consult“, vorgelegten Bilanzierung wird für die versiegelte Fläche im Planungszustand lediglich die zulässige GRZ von 0,25 bzw. 0,4 angerechnet. §19 BauNVO sieht jedoch die Möglichkeit einer Überschreitung der festgesetzten GRZ explizit vor. Somit ist in der</p>	<p>Unter 3.3 Sonstige Hinweise ist bereits der Hinweis zu Insektenfreundlicher Beleuchtung enthalten. Dieser wird um den Verweis auf das Merkblatt ergänzt.</p> <p>Bei der Festsetzung der GRZ (Kapitel 2.1) wird ergänzt, dass die zulässige Grundflächenzahl nur durch Stellplätze und Zufahrten um maximal 50 % überschritten werden darf. In der Satzung ist unter Kapitel 2.3 ausgeführt, dass Parkplätze und Stellplätze sowie deren Zufahrten auf privaten und öffentlichen Grundstücken nur in einer Ausführung als Rasen-Gitterstein, Rasenpflaster mit breiten begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflaster oder als wassergebundene Fläche zulässig sind. Da die festgesetzte GRZ durch Stellplätze und Zufahrten um maximal 50 % zusätzlich überschritten werden darf, wurde bei</p>

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bilanzierung der höchstmögliche Versiegelungsgrad für die Schutzgüter „Arten und Biotope“ und „Boden“ anzusetzen.</p> <p><u>2.2 Ausgleichsmaßnahmen, § 1a BauGB</u></p> <p>Lt. Plan ist vorgesehen, die beiden Teilflächen mit Gehölzen einzugrünen. Dies sollte durch hochstämmige einheimische Laub- oder Obstbäume erfolgen, um eine wirksame Einbindung in den Außenbereich zu erzielen, vgl. Pflanzliste Link: https://www.rv.de/site/LRA-RV/get/pa-rams_E1479200016/16799903/Geh%C3%B6lzliste%20Landkreis%20Ravensburg-Feb%202019.pdf</p> <p>Es besteht derzeit ein Ökokontobedarf von 12.654 ÖP. Zum Satzungsbeschluss muss die Zuordnung mit konkreter Benennung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme bzw. der Ökokontomaßnahme mit Ökokontopunkten erfolgen. Bei Abbuchung vom Ökokonto ist ein Auszug mit der entsprechenden Abbuchung dem Sachgebiet Naturschutz vorzulegen.</p> <p>Bei Ausgleichsflächen auf privatem Grund, wäre eine schuldrechtliche Vereinbarung mit dem Eigentümer und Grunddienstbarkeit erforderlich. Zum Satzungsbeschluss muss zumindest eine wirksame schuldrechtliche Vereinbarung getroffen worden sein, die die zeitnahe Übernahme einer dinglichen Sicherung beinhaltet. Die Eintragung der Dienstbarkeit kann nach Satzungsbeschluss erfolgen.</p>	<p>der Bilanzierung der Bewertung – Biotoptypen (Planung) die Hälfte der potentiell vollversiegelten Fläche zusätzlich als Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23) bewertet. Auch bei der Bodenbewertung wurde die Hälfte der „GRZ-Fläche“ als teilversiegelte Fläche bilanziert. Somit ist in der Bilanzierung der höchstmögliche Versiegelungsgrad berücksichtigt. An der Bilanzierung wird entsprechend festgehalten.</p> <p>Als Ausgleich für den durch die Einbeziehungssatzung verursachten Eingriff wird die bereits umgesetzte und von der Stadt Aulendorf erworbene Ökokontomaßnahme: Moorschutzmaßnahmen im Unteren Tannhauser Ried herangezogen. Diese liegt in der Naturraumeinheit Voralpines Hügel- und Moorland, Flurstück 111 der Gemarkung Tannhausen und hat das Aktenzeichen 421-364.38. Von den 200.027 Ökopunkten werden 12.654 Ökopunkte für die gegenständliche Einbeziehungssatzung verwendet.</p>

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>3. Hinweis Einbuchung in das Kompensationsverzeichnis, § 18 Abs. 2 NatSchG Nach Abschluss des Verfahrens sind die Eingriffsfläche wie auch ggf. die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Satzung in das Kompensationsverzeichnis einzubuchen (§ 18 Abs. 2 NatSchG). Die Gemeinde hat die notwendigen Informationen an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.</p> <p>G. Grundwasser Tel. 0751 85-4269</p> <p>Eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche wasserversorgungstechnische Erschließung der Gebäude ist sicherzustellen und sollte kurz im Text dargestellt werden.</p> <p><u>Hinweise</u> Wir bitten folgende Hinweise aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 Wassergesetz (WG) von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wasserversorgung wird durch den Wasserversorgungsverband Obere Schussenalgruppe sichergestellt.</p> <p>Der genannte Hinweis zur Grundwasserbenutzung wird im Kapitel 3.3 unter sonstige Hinweise ergänzt.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass die Höhenbezugspunkte in der Planzeichnung kenntlich gemacht werden

1. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 18.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.	<ul style="list-style-type: none">- dass unter „Sonstige Hinweise“ das Thema Gartengestaltung aufgegriffen wird und die Formulierung zu ortsfremden Gehölzen unter diesem Punkt aufgenommen wird.- dass auf die Festsetzung zur Abgrenzung für Garage/Carport sowie auf die Festsetzungen zu den Wohneinheiten verzichtet wird- dass die Hinweise zu Bodenarbeiten und zur Grundwasserbenutzung unter Kapitel 3.3 Sonstige Hinweise mitaufgenommen werden.

2. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Breisgau (Stellungnahme vom 14.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Breisgau (Stellungnahme vom 14.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von glazialen Sedimenten der Inneren Jungmoräne und der Kißlegg-Subformation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Kißlegg-Subformation ist zu rechnen.</p> <p>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.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis zum geologischen Untergrund und zu den potentiellen Bewegungen durch Schwinden und Quellen des tonigen Verwitterungsbodens wird in die Begründung mitaufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Breisgau (Stellungnahme vom 14.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Beschlussvorschlag:

**2. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Breisgau
(Stellungnahme vom 14.05.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

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.

Abwägungsvorschlag

Der Gemeinderat beschließt den Hinweis zum geologischen Untergrund sowie zur Quell- und Schwindfähigkeit des tonigen Verwitterungsbodens mit in die Begründung aufzunehmen.

**3. Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schumann-str. 7, 44263 Dortmund
(Stellungnahme vom 20.04.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich.

4. Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 29.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Der Geltungsbereich im südöstlichen Bereich wird von unserer 20-kV-Hauptleitung überspannt. Der Geltungsbereich im westlichen Bereich wird von unserer 0,4-kV-Leitung überspannt. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Die Freileitung kann erst abgebaut werden, wenn ein Ersatzkabel in Betrieb ist.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Ott, Reiner ☎: +497351 53-2580, ✉: r.ott@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2 – 4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 17.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Münchenreute in Aulendorf.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird die Bauherren über den Sachverhalt informieren.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

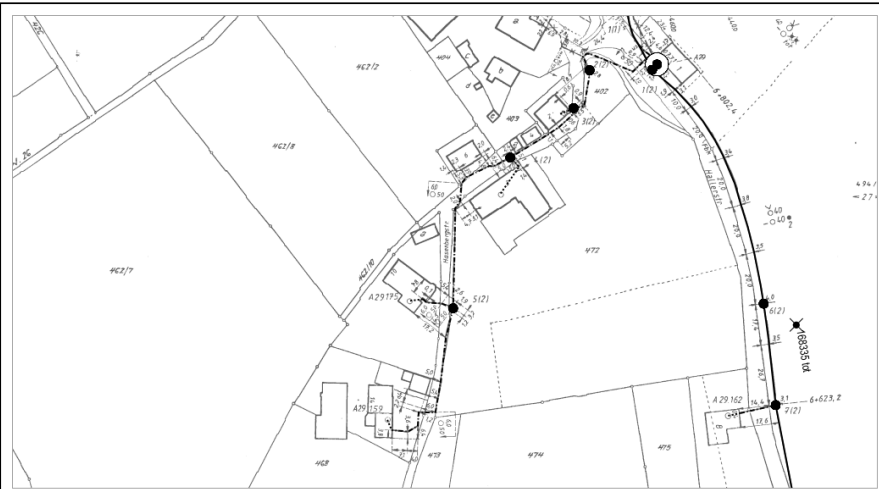
Einbeziehungssatzung „Münchenreute“

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2 – 4, 78166 Donaueschingen
(Stellungnahme vom 17.05.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



.....T.....

ATM-Bau:	Kein aktiver Auftrag		ATM-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI-Nr.:	Sonst				
PTI:	Donaueschingen				
ONB:	Aulendorf	Abb.	1		
Bemerkung:	VAB	751A	Sicht	Lageplan	
	Name	Jahrendt, Frank PTI 32	Maßstab	1:1000	
	Datum	17.05.2021	Blatt	1	

6. Handwerkskammer Ulm, Olgastraße 72, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 20.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Durch die Satzung wird Baurecht auf bislang unbebauten Flächen geschaffen.</p> <p>In der Begründung des Textteils der Einbeziehungssatzung wird erwähnt, dass bei keiner der Flächen aufgrund umgebender Nutzungen Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes zu erwarten sind.</p> <p>Wir weisen vor der weiteren Ausarbeitung Ihres Vorhabens darauf hin, dass bei Planungsmaßnahmen die Voraussetzungen für den Fortbestand der im unmittelbar angrenzenden Plangebiet ansässigen Unternehmen einschränkungslos zu erhalten sind und deren Anpassung an veränderte betriebliche oder sonstige wirtschaftliche Verhältnisse, die für die Fortführung der Betriebe erforderlich sind, zu gewährleisten sind. Durch die Neuausweisung der Wohngebiete darf die bestehende Nutzung in keiner Weise beeinträchtigt werden.</p>	<p>Für das ansässige Unternehmen im, südlich des Teilbereich 1 gelegenen, sind vor dem Hintergrund der Betriebsart und Betriebszeiten keine Einschränkungen zu erwarten. Die geplante Bebauung weist einen Abstand von mindestens ca. 75 m aufweist und rückt somit nicht näher als die bereits bestehende Wohnbebauung an das Unternehmen heran. Von Seiten des amtlichen Immissionsschutzes wurden hierzu keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 28.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Als Besitzer des angrenzenden Grundstücks Flst. Nr. 462/7 lege ich Widerspruch mit folgenden Einwendungen ein.</p> <p>1. Der Geltungsbereich von den Teilflächen der Grundstücke 452/2 und 462/8 liegt direkt an der Zufahrt zu meinem intensiv als Ackerland bewirtschaftetem Grundstück 462/7.</p> <p>2. Durch die intensive Bewirtschaftung des Grundstücks entstehen Emissionen in Form von Lärm, Staub, und Gestank. Da die Toleranz gegenüber landwirtschaftlichen Emissionen in der Bevölkerung stetig abnimmt sehe ich hierin erhebliches Konfliktpotenzial.</p> <p>3. Durch den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung der Grundstücke 462/2 und 462/7 führt eine Entwässerungsleitung (Drainage) von meinem Grundstück 462/7. Diese darf keinesfalls überbaut werden. (siehe beigefügten Plan).</p> <p>4. Da der Hasenbergweg ein nicht öffentlicher Weg ist, gehört 12 Anliegern, haben die zukünftigen Bauherren keinen Zugang zu ihren Baugrundstücken.</p>	<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Dass durch die direkte Nachbarschaft von Wohnbauflächen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen Konfliktpotential besteht ist bekannt. In der Satzung ist deshalb unter Kapitel 3.3 Sonstige Hinweise aufgeführt, dass die im Dorfgebiet typischen bzw. zulässigen Gerüche und Geräusche zu tolerieren sind.</p> <p>3. Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Wenn die Drainage bei den geplanten Bauarbeiten freigelegt und überbaut wird, soll diese so verlegt bzw. in den nicht überbaubaren Bereich entlang der Zufahrtsstraße verlegt werden, dass die Entwässerung weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>4. Zwischen den Eigentümern des Weges (Flurnummer 462/10) und den Grundstückseigentümern wird ein privatrechtlicher Vertrag geschlossen, der die Erschließung und die Anbindung an den Hasenbergweg sichert</p>

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 28.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>5. Die Familien Sonntag und Lutz, die auf diesen Baugrundstücken bauen wollen haben ihre landwirtschaftlichen Betriebe weitestgehend aufgeben, sodass landwirtschaftliche Gebäude nicht mehr benötigt werden. Diese leerstehenden Gebäude könnten zu Wohnungen umgebaut, beziehungsweise abgebrochen werden und neue Wohnungen gebaut werden.</p>	<p>5. Die Umnutzung der privaten Hofstellen und landwirtschaftlichen Gebäuden obliegt den Eigentümern.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 06.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir möchten zu der öffentlich ausliegenden Ergänzungssatzung wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>In der ausliegenden Planfassung ist die rote Abgrenzung für die Garage auf der Ostseite zum Grundstück 462/11 nicht auf die ganze Länge der eingezeichneten Baugrenze eingetragen. Dies war jedoch bereits in dem Plan, welchen Sie uns per Mail am 09.03.2021 zuschickten der Fall.</p> <p>Da wir ohne Keller bauen, benötigen wir in der Garage auch noch einen Technik- und Abstellraum. Es war immer schon von uns vorgesehen und bekannt, dass wir die Garage bis zum Nord-/Osteck der Baugrenze bauen wollen. Nach Ihrem Plan müssten wir jetzt die Garage in dem nicht eingezeichneten Bereich ca. 4,50 x 2,5 m aussparen, was sicher gestalterisch nicht sehr schön rauskommt. Außerdem würde uns dieser Platz dann einfach fehlen.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, die Abgrenzung für die Garage noch wie im beiliegenden Plan zu verlängern und zu ergänzen. Die grün eingezeichnete Fläche hinter dem Schuppen gehört ohnedies zu unserem neuen geplanten Grundstück. Dies bleibt auch Wiese und stellt keine Grundstücksgrenze dar und ist somit auch keine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es kann daher ein sanfter Übergang zwischen Bebauung und umgebender Landschaft hergestellt werden, wie dies auch auf der gesamten Nordseite des neuen Grundstücks der Fall ist. Da es sich hier bei diesen 4,5 m um keine</p>	<p>Auf Anregung des Landratsamtes wird auf die Festsetzung der Abgrenzungen für Garagen und Carports verzichtet. Auf Grund dessen wird das Baufenster im genannten Bereich erweitert, sodass eine Bebauung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes 462/11 möglich ist. Es gelten die Abstandsregelungen gemäß LBO in der jeweils gültigen Fassung.</p>

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 06.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Grundstücksgrenze handelt, muss auch kein Mindestabstand eingehalten werden.</p> <p>Des Weiteren ist uns noch ein Zahlendreher im Textteil auf Seite 20 Zeile 7 aufgefallen. Hier ist für den Teilbereich 2 ein Wert für die GRZ von 0,35 anstatt der festgelegten und im ganzen weiteren Text und Plan verwendeten 0,40 eingetragen. Es wäre schön, wenn Sie dies auch noch anpassen könnten.</p>	<p>Vielen Dank für den Hinweis! Der Fehler wird korrigiert und die GRZ wird auf S. 20 auf 0,40 angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die Baugrenze auf dem Flurstück 462/11 nach Nordosten zu erweitern.</p>