

Stand 27.11.2018

Gemeinde Schlier**Bebauungsplan „Kehrenberg“ neu „Alte Säge“ in Unterankenreute**

Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB mit Auslegung vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 sowie der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, wobei vom Regierungspräsidium Tübingen eine Fristverlängerung bis zum 14.11.2018 beantragt wurde und vom Landesamt für Denkmalpflege am 16.11.2018 eine Stellungnahme nachgereicht wurde.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN.....2

1. Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 12.11.2018	2
2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 24.10.2018.....	4
3. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 16.11.2018	5
4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 18.10.2018	5
5. Landratsamt Ravensburg, Schreiben vom 09.11.2018	6
6. Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Schreiben vom 07.11.2018	15
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.10.2018	15
8. Netze BW GmbH, Schreiben vom 07.11.2018	18
9. Unitymedia, Schreiben vom 11.10.2018	18

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich nicht zurückgemeldet bzw. keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, TWS Technische Werke Schussental, Stadt Weingarten, Stadt Ravensburg, Polizeipräsidium Konstanz

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB, die vom 08.10. bis 09.11.2018 durchgeführt wurde, ist eine Stellungnahme eingegangen:

Forstbetrieb Hilebrand, Schreiben vom 26.10.2018.....	28
---	----

Träger öffentlicher Belange – Eingegangene Anregungen und Bedenken

1. Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 12.11.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 12.11.2018	
<p>I. Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.06.2018. Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>--</p>
<p>II. Straßenwesen Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form aus straßenrechtlicher Sicht nicht zustimmen.</p> <p>Zur Begründung: Im Vorfeld wurde bereits abgestimmt, dass der äußeren verkehrlichen Erschließung des Plangebiets über die bestehende Werkszufahrt zur Landesstraße nur dann zugestimmt wird, wenn der bestehende Anschluss regelkonform inkl. Linksabbieger ertüchtigt wird. Entsprechend unserer Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde zwar der Einmündungsbereich in die Landesstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen, die Ertüchtigung im Zuge der Landesstraße jedoch nicht ausreichend dargestellt. Im Bebauungsplan muss die regelkonforme Ertüchtigung im Zuge der Landesstraße dargestellt werden. Der bestehende Gehweg ist anzupassen und ebenfalls darzustellen (vgl. nachfolgende Skizze).</p>	<p>Der regelkonforme Anschluss inkl. Abbiegespur und Gehweg wird im Planteil des Bebauungsplans dargestellt.</p>

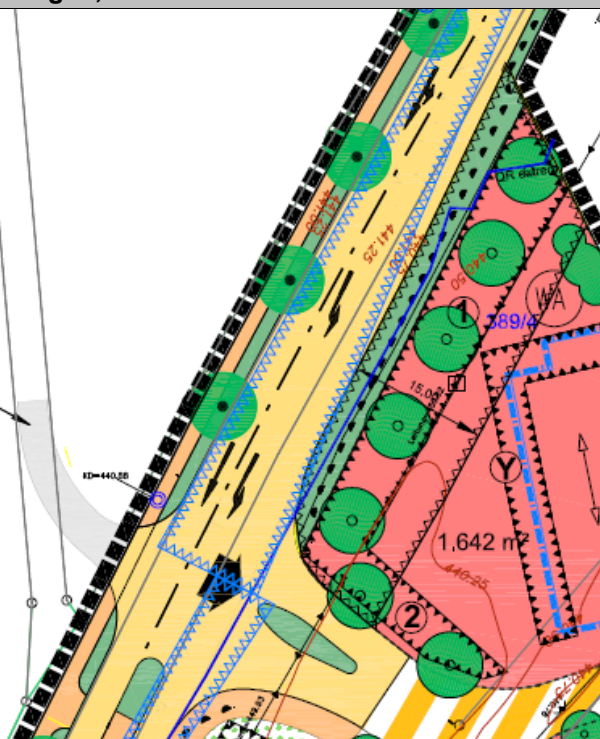
Wortlaut Stellungnahme / Anregung

Abwägung / Beschluss

Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 12.11.2018

Nachrichtlich:
Anschluß
Wirtschaftsweg
B=3,00m verlegen

Planung
Straßenanschluss



Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung sind davon unabhängig.
Die verkehrsgerechte Ausbildung des Anschlusses an die L 317 muss vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist ein detaillierter Bauentwurf von einem qualifizierten Ingenieurbüro, Fachrichtung Straßenbau erforderlich. Die Gemeinde wird gebeten den bautechnischen Entwurf umgehend dem Regierungspräsidium Tübingen – Referat 45 – zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Kenntnisnahme

Der bautechnische Entwurf wird dem Regierungspräsidium Tübingen – Referat 45 – im Zuge der Genehmigungsplanung voraussichtlich im Frühjahr 2019 vorgelegt.

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 12.11.2018	
Die Gemeinde muss die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen des Linksabbiegestreifens einschließlich aller zusätzlichen Entwässerungseinrichtungen auf der L 317 durch Zahlung eines einmaligen Betrages an das Land ablösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium geregelt.	Im Zuge der Genehmigungsplanung wird eine Vereinbarung zur Ablösung zwischen Gemeinde und Regierungspräsidium getroffen.
Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind nach RAL 2012 festzulegen, im Planteil zu bemaßen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind nach RAL 2012 festgelegt und im Planteil bemaßt. Der Geltungsbereich wird vergrößert, um die Sichtfelder komplett aufzunehmen.
Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Gemeinde Schlier wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr – wird am weiteren Verfahren beteiligt und die Überarbeitung des Bebauungsplans wird abgestimmt.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 24.10.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 24.10.2018	
Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 21.06.2018 (Az. 2511//18-04687) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	--

3. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 16.11.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 16.11.2018	
<p>Die Stellungnahme des LAD wird grundsätzlich aufrecht erhalten. Wenn dieser nicht gefolgt wird, nehmen wir das zur Kenntnis. Dies ändert aber nichts daran, dass für Baumaßnahmen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist, wie bei jedem Kulturdenkmal. Dazu wird das LAD gehört und wird Auflagen formulieren, wie z. B. die Forderung, das Kulturdenkmals nicht zu überbauen und das Baufenster dementsprechend zu verändern. Folgt die Untere Denkmalschutzbehörde den Auflagen des LAD nicht, wird in einem Dissensverfahren die Höhere Denkmalschutzbehörde im Regierungspräsidium Tübingen entscheiden.</p>	<p>Kenntnisnahme In den Baufeldern, die das Kulturdenkmal berühren, wird bei Baumaßnahmen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung eingeholt.</p>

4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 18.10.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 18.10.2018	
<p>Vom Bebauungsplan „Alte Säge“ (bisher „Kehrenberg“) sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan 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 betroffen. Der Regionalverband bringt zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>--</p>

5. Landratsamt Ravensburg, Schreiben vom 09.11.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Landratsamt Ravensburg, Schreiben vom 03.07.2018	
<p>A. Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p><u>Legende:</u> -Die Dachform gehört nicht zum „Maß“ der baulichen Nutzung. Bitte kennzeichnen Sie die Vorschrift als örtliche Bauvorschrift nach § 74 LBO.</p>	<p>Die Nutzungsschablone wird in der Legende mit Rechtsgrundlage dargestellt</p>
<p>- Wasserflächen: Das Planzeichen ist zu streichen, da keine Wasserfläche im Plangebiet eingetragen ist.</p>	<p>Legende wird entsprechend geändert</p>
<p>- Im Textteil findet sich keine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, bitte Ziffer und Text zum Planzeichen anpassen.</p>	<p>Der Retentionsbereich wird im Text als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt und im Plan ebenfalls entsprechend dargestellt</p>
<p>- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ergänzen durch: „und der örtlichen Bauvorschriften“</p>	<p>Legende wird entsprechend ergänzt</p>
<p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u> Nr. 4. Der Begriff „Einfamilienhäuser“ stellt keine Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO dar und ist zu streichen.</p>	<p>Der Begriff „Einfamilienhäuser“ wird im Text gestrichen</p>
<p>Nr. 8: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermächtigt nur zur Festsetzung der Anzahl der Wohnungen, nicht zur Wohnungsgröße. Die Zahl 80 qm ist daher zu streichen.</p>	<p>Der Satzteil zu den Einliegerwohnungen mit einer begrenzten Wohnungsgröße wird komplett gestrichen</p>
<p>Nr. 12: Versickerung von Niederschlagswasser: Das Planzeichen ist in der Legende auf die textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB anzupassen, „Versickerung von Niederschlagswasser“.</p>	<p>Der Retentionsbereich wird im Text als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt und im Plan ebenfalls entsprechend dargestellt</p>

<p>Nr. 6 (alt): Nach der Streichung dieser Vorschrift ist nicht klar, ob Nebenanlagen in der nichtüberbaubaren Fläche zulässig sind oder nicht. Folgt man der Formulierung in Nr. 14, Satz 2, wonach alle nichtüberbaubaren Flächen zu begrünen sind, wären weder Nebenanlagen noch Carports/Garagen in der nichtüberbaubaren Fläche zulässig. Hier ist eine Klarstellung erforderlich. Wir empfehlen Nr. 14, Satz 2 zu streichen.</p>	<p>Da die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen in Nr. 6 wieder aufgenommen wird, wird auch Satz 2 in Nr. 14 beibehalten und mit Garagen, Carports und Nebenanlagen ergänzt.</p>
<p>Nr. 14 Ausgleichsfläche K1: Bei dem blau ergänzten Text handelt es sich um eine Vermischung von Begründung und Festsetzung. D.h. der Text ist noch aufzusplitten in eine Begründung und in eine planungsrechtliche Festsetzung.</p>	<p>Die Formulierung in Nr. 14 wird auf die Festsetzungen reduziert und die Begründung in 6.7 ergänzt.</p>
<p>Nr. 4.9: Die Baufenster sind im Plan nicht an das Kulturdenkmal angepasst.</p>	<p>Der Gemeinderat hat beschlossen, anstatt das Kulturdenkmal aus dem Baufenster auszugrenzen das Baufenster im südwestlichsten Bereich zu vergrößern. Der entsprechende Satz wird bei den Hinweisen unter 4.9 Denkmalschutz gestrichen.</p>
<p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Nr. 2. Eine ähnliche Regelung enthält die Nr. 14 der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p>	<p>Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften wird gestrichen, da bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 14 enthalten.</p>
<p>Für die „örtliche Bauvorschrift“ einer Pflanzliste ist eine Begründung der Gestaltung nach § 74 Abs. 1 LBO erforderlich. Wir empfehlen daher, Pflanzlisten im Planungsrecht festzusetzen und die Vorschrift in der örtlichen Bauvorschrift zu streichen. Wir weisen darauf hin, dass vor örtlichen Bauvorschriften in der Regel nicht befreit werden kann.</p>	<p>Die Pflanzliste wird aus den örtlichen Bauvorschriften gestrichen und in die Pflanzliste im Anhang integriert. In den planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 14 ist festgesetzt, <i>„die Begründung / Bepflanzung der Grundstücke ist mit heimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen, entsprechend der Pflanzliste im Anhang“</i>. In der Pflanzliste wird ein Verweis auf bevorzugte Sträucher für die Eingrünung zum öffentlichen Raum hinzugefügt.</p>
<p>Nr. 4 Einfriedungen: Wir empfehlen, Beispiele und Fotos in die Begründung aufzunehmen um die Vorschrift nachvollziehbar zu machen. Was meinen Sie mit 70 % Bepflanzung oder mit vertikaler Unterbrechung mit vollständiger Bepflanzung....</p>	<p>Die Gemeinde stellt derzeit eine ausführliche Einfriedungssatzung auf, auf die bei Bedarf verwiesen werden kann.</p>
<p>Nr. 4 ausschließlich zulässige Pflanzen für Einfriedungen: Die „Auswahl“ in der Pflanzliste ist noch mit Gründen der „Gestaltung“ nach § 74 Abs. 1 LBO zu begründen.</p>	<p>Die Pflanzliste ist für die Einfriedung zum öffentlichen Raum in die Pflanzliste im Anhang integriert. Ausschließlich wird gestrichen und durch bevorzugt ersetzt. Ebenfalls wird die Begründung zur Einfriedung, hinsichtlich der Gestaltung ergänzt.</p>

<p>Wir empfehlen des Weiteren vorab zu klären, wie die Entfernung von „falschen“ Pflanzen von der Gemeinde durchgesetzt werden soll, wenn es sich um eine örtliche Bauvorschrift handelt.</p>	<p>§ 75 LBO regelt den Vollzug von Ordnungswidrigkeiten. Zuständig ist die untere Baurechtsbehörde.</p>
<p>Das Pflanzgebot nach § 178 BauGB bezieht sich nur auf „planungsrechtliche Festsetzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, nicht auf örtliche Bauvorschriften.</p>	<p>Bei den Festsetzungen zur Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum handelt es sich nicht um Pflanzgebote, sondern um Regelungen falls eine Einfriedung gewählt wird.</p>
<p><u>Begründung örtliche Bauvorschriften:</u> Nr. 6.8. Bitte streichen Sie den Begriff „Werbeanlagen“. Die Vorschrift wurde gestrichen.</p>	<p>Die Ausführungen zu den Werbeanlagen in der Begründung sind gestrichen.</p>
<p>B. Grundwasser [X] keine Anregungen</p>	<p>--</p>
<p>C. Gewerbeaufsicht - Herr Kümpel, Tel. 0751/85-4170 – 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. 2. Bedenken und Anregungen Gewerbelärm: In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Kehrenberg“ durch das Büro Sie-ber, Bericht Nr 18-061/b vom 28.03.2018 wurde unter Punkt 7.2 Begründung auf die Überschreitung der Lärmwerte nach TA Lärm um 2dB(A) durch den Regelbetrieb des Forstbetriebes hingewiesen. Als Lösung wurde genannt, dass in diesem Gebiet keine Bebauung geplant ist. 3 Bei Betrachtung der Rasterlärmkarte Anhang 6 im Vergleich zum aktuellen Bebauungsplan liegt das südlichste Haus im Bereich der Überschreitung und müsste somit wegfallen oder durch Vorgaben (z.B. nicht offenbare Fenster, keine Aufenthaltsräume Richtung Betrieb) beschränkt werden.</p>	<p>Der Bereich innerhalb des Baufensters, in dem die zumutbaren Lärmwerte überschritten werden, sind im Plan als Immissionsbereiche gekennzeichnet und unter Nr. 16 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die entsprechenden Vorgaben festgesetzt.</p>
<p>D. Naturschutz Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p>	

<p>1.1 Natura 2000 Gebiet „Altdorfer Wald“, § 31, 33, 34 BNatSchG Es ist unzureichend die Vorgaben zum Insektenschutz (insektenfreundliche Beleuchtung sowie Eigenschaften der PV-Elemente) in die Hinweise (vgl. Punkt 4.4, S. 12) aufzunehmen. Diese müssen als Festsetzungen bei Punkt 15, S. 10 der planerischen Festsetzungen aufgeführt bzw. zusammengefasst werden, da sie essentieller Bestandteil zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet sind und unter Punkt 6 des Formblattes zur Natura 2000-Vorprüfung als Voraussetzung aufgeführt sind.</p>	<p>Die Vorgaben zum Insektenschutz wurden aus den Hinweisen gestrichen und unter Nr. 15 bei den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt und die Gründe für die Festsetzungen in die Begründung mit aufgenommen.</p>
<p>1.2 Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen Durch den Planungsträger ist sicherzustellen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt, dauerhaft erhalten und gepflegt werden.</p> <p>Sollten die vorgesehenen Ausgleichsflächen im Eigentum der Gemeinde stehen, kann die Sicherung durch eine Selbstverpflichtungserklärung der Gemeinde erfolgen. Die Ausgleichsflächen und Maßnahmen, Details der Pflege, Zeitpunkt und Dauer der Maßnahmen.... müssen eindeutig beschrieben und beschlossen werden.</p> <p>Befinden sich die Flächen auf privatem Grund hat die Gemeinde mit dem Eigentümer eine schuldrechtliche Vereinbarung in der alle Maßnahmen aufgeführt sind abzuschließen. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Maßnahmen durch eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss muss zumindest eine schuldrechtliche Vereinbarung getroffen worden sein, die die zeitnahe Übernahme einer dinglichen Sicherung beinhaltet. Die Eintragung der Dienstbarkeit kann dann nach Satzungsbeschluss erfolgen.</p> <p>Dies ist bei Ausgleichsflächen auf Privatgrund im Bebauungsplan auch notwendig, da eine Verpflichtung des privaten Grundstückseigentümers zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen nicht aufgrund der Festsetzung im B-Plan als Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Ziff. 20 BauGB besteht.</p>	<p>Zum Satzungsbeschluss wird in einem städtebaulichen Vertrag die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme gewährleistet. Nach Umsetzung der Ausgleichsfläche geht diese in den Besitz der Gemeinde über, sodass diese für die Pflege und den Erhalt zuständig ist.</p>
<p>2. Bedenken und Anregungen 2.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung In der E-/A-Bilanzierung wird für die Entsiegelung der Fläche je m² ein Anschlag von 16 Öko-punkten angesetzt. Der Ansatz von 16 Ökopunkten setzt voraus, dass eine</p>	<p>Eine ergänzende Beschreibung wie die Entsiegelungsmaßnahme auszusehen hat, wurde im Umweltbericht ergänzt.</p>

<p>Beseitigung der Ver-siegelung sowie eine Wiederherstellung der übrigen Bodenfunktionen durchgeführt werden. Hierzu ist es notwendig den kulturfähigen Unterboden in seinen ursprünglichen Zustand zu ver-setzen und eine Tiefenlockerung des Unterbodens durchzuführen. Es fehlen Ausführungen zu den jeweiligen Arbeitsschritten, die bei der Maßnahme „Entsiegelung“ eingehalten werden sollen (vgl. Stellungnahme Bodenschutz). Ferner ist ein Oberbodenauftrag auf den Flächen notwendig, auf denen Fettwiese mittlerer Standorte (33.41), Garten (60.60), die gewässerbegleitende Hochstaudenflur (35.42), der Grasweg (60.25) sowie der gewässerbegleitende Auwaldstreifen (52.33) entstehen sollen.</p>	
<p>Zudem liegt keine planerische Darstellung der angegebenen 6056 m² Entsiegelungsfläche und der weiteren auf S. 40 Tabelle 7 genannten Flächen vor. D.h. die Planung der Maßnahmen ist so nicht ganz nachvollziehbar. Die Vergabe von 16 ÖP/m² wird nur bei Entsiegelung von vollversiegelten Flächen möglich. Bei Entsiegelung von teilversiegelten Flächen ist nur die Verbesserung anteilig nach Versiegelungsgrad möglich. Auch dies ist hier nicht dargestellt, welche Flächen wie beurteilt wurden. Entsprechend den Darstellungen auf Abb. 12 und 13 S. 54 und 55 sollten separate Pläne für Bestand und Planung auch für das Schutzgut Boden erstellt werden.</p> <p>Die Retentionsfläche und der Grasweg sind als Eingriffe in den Boden zu betrachten und dürfen nicht mit in den Bereich der Vollentsiegelung eingerechnet werden, sondern nur als Teilentsiegelung anteilig angeführt werden.</p>	<p>Es wurden Pläne für das Schutzgut Boden ergänzt. Ebenso wurde die Bewertung der Entsiegelung angepasst. Die volle 16 ÖP/m² werden nur bei Entsiegelung vollversiegelter Flächen angerechnet, bei einer Entsiegelung teilversiegelter Flächen wurde ein entsprechender Abschlag vorgenommen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen der Retentionsfläche und des Graswegs wurden im Schutzgut Boden ergänzt.</p>
<p><u>Verbesserung der Grundwassergüte:</u></p> <p>Die Vergabe von Ökopunkten zur Verbesserung der Grundwassergüte ist nur möglich, wenn sich Maßnahmen positiv auf die Grundwassergüte auswirken. Die positive Auswirkung ist nachzuweisen. Die Maßnahme, die zur Verbesserung der Grundwassergüte durchgeführt werden soll, ist nicht beschrieben und auch nicht wodurch eine positive Auswirkung für die Grundwassergüte erfolgen wird. Durch die Maßnahme der Entsiegelung wird u.a. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wieder hergestellt. Die Grundwassergüte wird dadurch aber nicht verbessert, da es vorher durch die Versiegelung keine Beeinträchtigung (z.B. Düngemittel) gab. Die Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist in den pauschal zu vergebenden 16 Punkten enthalten. Sind keine anderen Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwassergüte vorgesehen, sind die 18.168 ÖP zu streichen und die Bilanzierung entsprechend anzupassen.</p>	<p>Durch die Entsiegelung findet eine Aufwertung der Grundwassergüte und somit für das Schutzgut Wasser statt. Im Bewertungsmodell ist eindeutig beschrieben, dass die positive Wirkung auf die Grundwassergüte ein zusätzlicher Gewinn an Ökopunkte ist und kommt damit auch zu den Entsiegelungspunkten hinzu. In der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO) vom 19. Dezember 2010“, welche als Grundlage für das Bewertungsmodell Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) diente, ist in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 2) „Ökokontofähige Maßnahmen“ unter Punkt 4 „Wiederherstellung und Verbesserung von Bodenfunktionen, Verbesserung der Grundwassergüte“ die Entsiegelung oder Teilentsiegelung</p>

	von befestigten Flächen aufgeführt. Eine entsprechende Ergänzung wird im Umweltbericht vorgenommen und damit die berechneten Ökopunkte beibehalten.
<p>Hinweise <u>Überschuss Ökokonto</u> Für die Einbuchung des Überschusses ins bauplanungsrechtliche Ökokonto ist ein gesonderter Antrag durch die Gemeinde beim Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt, Herrn Maucher zu stellen. Das Formular kann auf der Internetseite des Landkreises heruntergeladen werden: https://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/params_E-679458357/10763842/Antragsformular%20bauplanungsrechtliches%20Oeko-konto_Blanko_2014_11_25.pdf Hier gilt, dass mit Anerkennung/Genehmigung der Ökokontomaßnahme auch die Sicherstellung der Ausführung und des Erhalts der Gesamtmaßnahme im Hintergrund geeignet geregelt wurde.</p>	Die Gemeinde wird darauf hingewiesen.
<p>E. Oberflächengewässer Hr. Schütz , Tel.: 0751 85-4246 Hinweise <u>Gewässerrandstreifen/ K1</u> Es wird empfohlen bei den Planrechtlichen Festsetzungen Nr. 14 K1 zur Klarstellung den folgenden Satz zu ändern: bisher: ...<i>„Innerhalb des Bereiches des Gewässerrandstreifens ist keine Bebauung zu lässig.“</i>... Ersetzen durch: <i>Im 10 m Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen in Sinne von § 29 Abs.3 Nr.2 WG i.V.m § 38 WHG nicht zulässig.</i></p>	Der Satz wird unter Nr. 14 K1 zur Klarstellung ergänzt.
<p>F. Bodenschutz Fr. Dr. Eberhardt, Tel.: 0751 85-4215 1. Anregungen und Bedenken Unter 5.3 fehlt die Nennung und Beschreibung der „Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen und der Auswirkungen. Auch unter 6.1 und 6.2 werden diese Maßnahmen und die Bodenkundliche Baubegleitung der Bodenarbeiten weder als Vermeidungs- noch Minimierungsmaßnahmen angeführt und beschrieben. Dies ist zu ergänzen.</p>	Eine Ergänzung der Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen wird im Umweltbericht unter Punkt 5.3. ergänzt. Die Bodenkundliche Baubegleitung war bereits enthalten, wird jedoch nochmals bei den Minimierungsmaßnahmen aufgenommen.

<p>Hinweise Voraussetzungen für die pauschale Vergabe der 16 Ökopunkte für die „Entsiegelung“ sind: 1) Entfernung der Versiegelung mit der kompletten Tragschicht 2) Beseitigung von Schadverdichtungen des Unterbodens 3) Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht entsprechend den im Umfeld vorhandenen natürlichen Bodenverhältnissen. 4) Bodenkundliche Baubegleitung bei der Durchführung umfangreicher Maßnahmen (schließt die Planung und Begleitung der Maßnahmen ein).</p> <p>Da die Fläche bisher größtenteils versiegelt/teilversiegelt oder stark beeinträchtigt war, ist für die gesamte angeführte zu entsiegelnde Fläche Oberboden in entsprechender Mächtigkeit und Qualität zu beschaffen (Anforderungen nach BBodSchV), sowie kulturfähiger Unterboden, für Bereiche in denen dieser ausgetauscht oder verbessert werden muss oder Geländemodellierungen/-Erhöhungen auf Straßenniveau stattfinden müssen.</p> <p>Das Bodenmaterial für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschichten hat die Anforderungen nach BBodSchV einzuhalten.</p> <p>Diese wiederhergestellten durchwurzelbaren Bodenschichten dürfen in ihren Funktionen durch die geplante Bebauung aber nicht beeinträchtigt werden. Deshalb ist sicher zu stellen, dass der Bauablauf entsprechend geplant wird. Empfohlen wird z.B. eine konzentrierte Aktion nach der Bebauung für die Entsiegelung im Bereich der Gartenflächen, sowie konzentrierte Aktionen für andere zu entsiegelnde Flächen. Die Bodenkundliche Baubegleitung hat möglichst frühzeitig ein Konzept für die Entsiegelungsmaßnahmen und Szenarien für den Bauablauf zu erarbeiten und die Maßnahmen entsprechend bei der Durchführung zu begleiten und zu dokumentieren.</p> <p>Es wird empfohlen das oben angeführte Konzept von einem im Bereich der bodenkundlichen Baubegleitung versierten Büro erstellen und die Baubegleitung durchführen zu lassen.</p>	<p>Ergänzungen werden übernommen.</p> <p>Der Bauherr wird eine entsprechende Baubegleitung beauftragen. Diese wird vor Beginn der Bauarbeiten ein bodenkundliches Konzept ausarbeiten.</p>
<p>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten ist im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u.a. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915). Dies entspricht dem Minimierungsgebot nach § 1a (3)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>BauGB i.V. mit § 15 BNatSchG. Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten und für die Maßnahme der „Entsiegelung“ kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen.</p> <p>Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ wird hingewiesen. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf.</p>	
<p>G. Altlasten Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218 Die Hinweise des SG Altlasten wurden im Textteil und im Umweltbericht vollständig aufgenommen, deshalb keine weiteren Anregungen.</p>	<p>--</p>
<p>H. Abwasser Fr. Fitzgerald, Tel.: 0751 85-4266 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 (1) WHG.</p>	<p>Es wird auf die Abwassersatzung der Gemeinde Schlier verwiesen und der Hinweis auf § 55 (1) WHG unter 4.6 mit aufgenommen</p>
<p>I. Straßenbau Es ist keine „Kreisstraße“ betroffen. Für den Anschluss an die Landesstraße ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.</p>	<p>-- Das Regierungspräsidium ist beteiligt.</p>
<p>J. Verkehr Die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde nachgereicht am 13.11.2018.</p> <p>Herr Rademacher, Tel. 0751 85-5213 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>- Straßenrechtliches Anbauverbot (20 Meter) außerhalb des Erschließungsbereichs einer Ortsdurchfahrt im Zuge einer Landesstraße (§ 22 Abs. 1 StrG)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>- Straßenrechtliches Zufahrtsverbot außerhalb des Erschließungsbereichs einer Ortsdurchfahrt im Zuge einer Landesstraße (§ 22 Abs. 1 StrG)</p>	

<p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>- Straßenrechtliche Ausnahmen (§ 22Abs. 1 StrG)</p> <p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>a) Äußere Erschließung von der L 317 über die bisherige Werkszufahrt Der Zu- / Abfahrt über die L 317 kann im Benehmen mit Polizei und Straßenbaubehörde nur dann zugestimmt werden, wenn die Ergebnisse der bisherigen Besprechungen (Ortstermine) und die in den Stellungnahmen des Regierungspräsidiums vorgegebenen Auflagen / Bedingungen (21.06.18 und 12.11.18) eingehalten werden. Hierzu ist die bereits vorhandene ehemalige Werkszufahrt entsprechend den Vorgaben der höheren Straßenbaubehörde (Regierungspräsidium Tübingen) anzulegen.</p>	<p>Die Abstimmung zum regelkonformen Ausbau mit dem Regierungspräsidium ist erfolgt.</p>
<p>b) Innere Erschließung mit Wendemöglichkeit Am Ende der Stichstraße erfolgt eine „Aufweitung“ der Straße. Diese ist u. E. ohne Mitbenutzung privater Flächen nicht ausreichend um eine sichere Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (Lkw) zu gewährleisten. Wendeanlagen sind geeignet, wenn sie:</p> <p>a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m - einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge - aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche, u. ä.),</p> <p>b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen,</p> <p>c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.</p> <p>d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschranken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen sind.</p> <p>Sind diese Kriterien erfüllt, dann sind auch die Vorgaben für die Schleppkurve eines 3-achsigen Müllfahrzeugs berücksichtigt.</p> <p>Wendes Schleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln Wenn der Wendekreis in der Mitte eine Pflanzinsel aufweist, ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich, . Die Pflanzinsel darf einen Durchmesser von max. 6 m haben und muss überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein. Wendehämmer:</p>	<p>Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse ist ein Wendekreis nicht möglich. Deswegen ist ein Wendehammer vorgesehen. Dieser erfüllt nach RAST 06 den Anforderungen für den „Flächenbedarf für einen einseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug)“.</p>

<p>Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. –schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.</p> <p>Die Gemeinde Schlier wird gebeten, die Verkehrsbehörde am weiteren Verfahren (insbesondere an straßenbautechnischen Belangen) zu beteiligen.</p>	
--	--

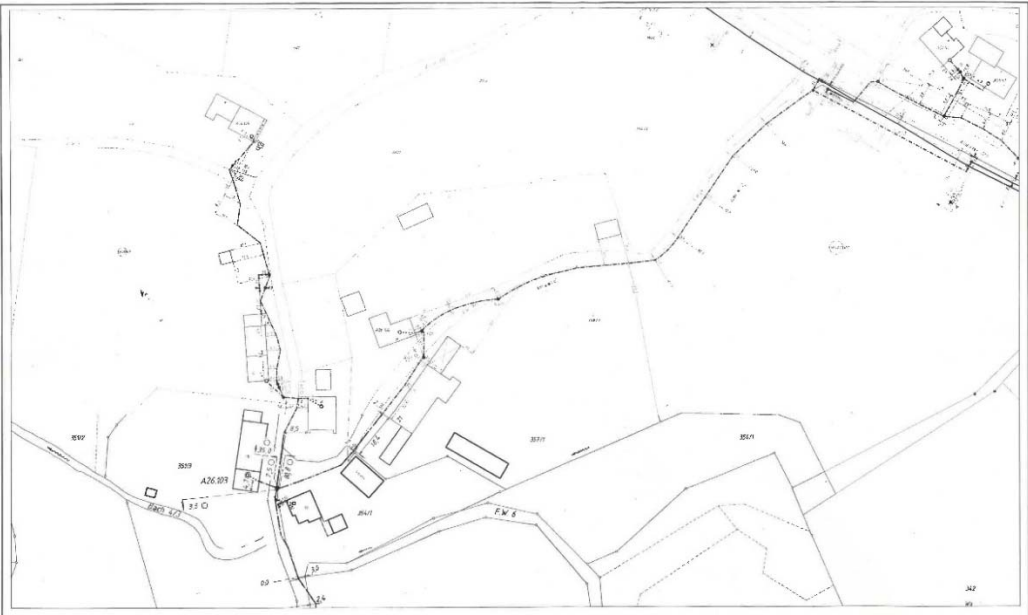
6. Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Schreiben vom 07.11.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Schreiben vom 07.11.2018	
<p>Folgende Punkte sind mir aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wurde bei der Verschiebung des südwestlichsten gelegenen Baufensters das Schallschutzgutachten in Bezug auf die Auswirkungen von der Fa. Hilbrand berücksichtigt? 	<p>Im neuen Entwurf ist der Bereich, in dem die Lärmimmissionsgrenzwerte überschritten sind, als Immissionsbereich mit Festsetzungen zu besonderen Vorkehrungen enthalten</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ist es Absicht, dass über die Größe der Nebenanlagen nichts mehr geregelt ist? 	<p>Die Größe der Nebenanlagen richtet sich nach LBO</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Unter Punkt 5.2.1. steht noch in Klammer (hier evtl. Größenbeschränkung). 	<p>Die Angabe in der Klammer wird gelöscht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Wie soll der Umgang mit dem Gelände am Grenzverlauf geregelt sein. 	<p>Entlang der Grenze regelt das Nachbarschaftsrecht</p>

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.10.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.10.2018	
<p>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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>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:</p>	
<p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Die Telekommunikationslinien der Telekom wurden bei der Straßenplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen“ wird bei den Hinweisen unter 4.12 Versorgung mit aufgenommen</p>
<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt ~ zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, unter der Email-Adresse T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Die Gemeinde lädt zum Abstimmungstermin ein.</p>

<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, 	<p>Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet wird die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege gewährleistet.</p>																																
<ul style="list-style-type: none"> - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. 	<p>Wird gewährleistet</p>																																
<ul style="list-style-type: none"> - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, 	<p>Wird gewährleistet</p>																																
<ul style="list-style-type: none"> - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	<p>Wird gewährleistet</p>																																
<p>Die zuvor genannten Kriterien gelten auch für die Zuführung zum Ausbaugebiet, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen.</p>	<p>Wird gewährleistet</p>																																
 <table border="1" data-bbox="779 1345 1198 1425"> <tr> <td colspan="2">ATV-Bl.: Nicht ablesbar Auftrag</td> <td colspan="2">ATV-Bl.: Nicht ablesbar Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Bl. Nr.</td> <td>Blattzahl</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PT</td> <td>Entwurfsstellung</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CAE</td> <td>Verfasser, Verantwortl.</td> <td>Aut</td> <td>L 4</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung</td> <td></td> <td>Ust</td> <td>791A, 791G</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>StB</td> <td>Logemann</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>StB</td> <td>1/2016</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>StB</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATV-Bl.: Nicht ablesbar Auftrag		ATV-Bl.: Nicht ablesbar Auftrag		Bl. Nr.	Blattzahl			PT	Entwurfsstellung			CAE	Verfasser, Verantwortl.	Aut	L 4	Bezeichnung		Ust	791A, 791G			StB	Logemann			StB	1/2016			StB	1	
ATV-Bl.: Nicht ablesbar Auftrag		ATV-Bl.: Nicht ablesbar Auftrag																															
Bl. Nr.	Blattzahl																																
PT	Entwurfsstellung																																
CAE	Verfasser, Verantwortl.	Aut	L 4																														
Bezeichnung		Ust	791A, 791G																														
		StB	Logemann																														
		StB	1/2016																														
		StB	1																														

8. Netze BW GmbH, Schreiben vom 07.11.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Netze BW GmbH, Schreiben vom 07.11.2018	
Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Unsere Stellungnahme vom 6.Juni 2018 hat weiterhin Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	--

9. Unitymedia, Schreiben vom 11.10.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Unitymedia, Schreiben vom 11.10.2018	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	--

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 24.05. bis 25.06.2018 durchgeführt wurde, ist eine Stellungnahme eingegangen:

1. Forstbetrieb Hildebrand, Schreiben vom 26.10.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Forstbetrieb Hildebrand, Schreiben vom 26.10.2018	
derzeit liegt der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Alte Säge" (bisher: "Kehrenberg") der Gemeinde Schlier im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB aus. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens möchten wir um die Berücksichtigung der Belange unseres Forstbetriebs, sowie um die uneingeschränkte Nutzung, der an das zukünftige Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bitten und Anregungen im Auslegungsverfahren einbringen.	--
Wie Ihnen bekannt ist, betreiben wir in dritter Generation einen Forstbetrieb in Kehrenberg und befürchten einen potentiellen Nutzungskonflikt zwischen der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Sägewerks Schilling und unserem Forstbetrieb, einem eingerichteten, ausgeübten und geschützten Gewerbebetrieb nach Art. 14 GG.	--
Auch wenn die Produktion unserer Holzhackschnitzel genehmigt ist, laufen wir Gefahr durch die Umnutzung mit Wohnbebauung zum Störer zu werden (Trennungsgrundsatz). Ebenso ergeht es den Landwirten, unseren Pächtern, die an das Wohngebiet angrenzende Wiesen und Äcker bewirtschaften. Eine gewisse Lärm und Geruchsbelästigung bringt aktive Landwirtschaft mit sich.	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Immissionsschutzgutachten beauftragt, um sicherzustellen, dass in Bereichen mit möglichen Konflikten zum Schutz besondere Vorkehrungen festgesetzt werden.
Aus diesem Grund möchten wir anregen, dass beim Kauf der Baugrundstücke auf mögliche Lärm- und Geruchsbelästigung durch die Landwirtschaft sowie mögliche Lärmemissionen durch den angrenzenden Forstbetrieb hingewiesen werden.	Der Eigentümer der Grundstücke wird beim Verkauf im Kaufvertrag auf mögliche Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die angrenzende Landwirtschaft und Lärmimmissionen durch den angrenzenden Forstbetrieb hinweisen.
In der Abwägungstabelle (Stand 18.09.2018) sowie in den schalltechnischen Untersuchungen, Stand vom 28.03.2018 wird erläutert, dass der Forstbetrieb Hildebrand momentan zweimal pro Jahr Hackschnitzel herstellt. Die zweimalige Hackschnitzelherstellung pro Jahr entspricht dem Stand aus dem Jahr 2015 und ist somit nicht korrekt. Im Jahr 2017 wurde viermal pro Jahr Hackschnitzel produziert. Im Jahr 2018 wird dies ebenso sein. Wir würden hier eine Korrektur der schalltechnischen Untersuchung begrüßen, damit zukünftige Bewohner der "Alten Säge" von den richtigen Gegebenheiten ausgehen.	Die Anzahl der Hackschnitzelproduktion spielt für die Schalltechnische Untersuchung keine Rolle. Das Gutachten hat bei der Ermittlung der Lärmimmission den Regelbetrieb begutachtet. Die Hackschnitzelproduktion wird als seltenes Ereignis gewertet. Bei Regelbetrieb liegt der Grenzwert tagsüber bei 55 db(A) und bei Hackschnitzelproduktion bei 70 db(A). Diese Werte werden nur geringfügig im südwestlichen Bereich um 2 db(A) überschritten. In diesem

	<p>Bereich werden innerhalb des Baufensters besondere Vorkehrungen zum Schutz festgesetzt.</p>
<p>Um die uneingeschränkte Nutzung der angrenzenden Wiesen und Äcker zu gewährleisten, möchten wir nochmals auf den notwendigen Zufahrtsweg auf das Flurstück 354/1 hinweisen. Durch die Änderung der Einfahrt von der L317 zu dem ehemaligen Sägewerksareal, entsteht eine höhere Böschungskante. Somit ist ein Einfahren von oben her wie bisher auf die Ackerfläche nicht mehr möglich. Wir möchten Sie bitten, ihr Augenmerk darauf hin zu lenken, dass die abgesprochene Befahrbarkeit für die Wiese und Ackerfläche von Flurstück 354/1 für heute gebräuchliche landwirtschaftliche Fahrzeuge im unteren Kurvenbereich, angrenzend an das zukünftige Wohngebiet, erhalten bleibt und die Böschungskante entsprechend gestaltet wird.</p>	<p>Bei der Änderung der Einfahrt von der L 317 wird die Böschungskante berücksichtigt, um den notwendigen Zufahrtsweg auf das Flurstück 354/1 mit einer entsprechenden Geländegestaltung zu gewährleisten.</p>
<p>Desweiteren wurde uns die Erhaltung und Funktionstüchtigkeit der Leitung von unserer Brunnenstube von Flurstück 354/1 auf das Flurstück 354/11 zugesichert. Die Leitung führt durch die zukünftige Ausgleichsfläche.</p>	<p>Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird sichergestellt, dass die Brunnenleitung erhalten und funktionsfähig bleibt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht mit aufgenommen.</p>
<p>Ebenfalls die zukünftige Ausgleichsfläche betreffend, bitten wir um die Berücksichtigung des Fahrrechts zwischen den Flurstücken 354/1 und 354/11.</p>	<p>Ebenso wird bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt, dass das Fahrrecht zwischen den Flurstücken 354/1 und 354/11 erhalten bleibt. In der Plandarstellung des Bebauungsplans ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers von Flurstück 354/11 und 354/1 festgesetzt.</p>
<p>Anmerken möchten wir noch, dass wir den Gemeinderatsbeschluss vom 18.09.18 in der öffentlichen Sitzung sehr begrüßen, die Wohneinheiten pro Baugrundstück auf zwei Einheiten (maximal 24 Wohneinheiten im Baugebiet) festzulegen und somit einen absehbaren Parkplatzmangel vorzubeugen, der ein Parken in Verkehrsflächen und Fremdfächen zur Folge hätte. Bitten in diesem Zuge jedoch, den Textteil des Entwurfes des Bebauungsplans (Stand: 18.09.18) gemäß diesen Beschlusses anzupassen. Dem augenblicklichen unten stehend Wortlaut nach, unter Punkt 3.2. § 2 Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8, wären 48 Wohneinheiten im Baugebiet zugelassen.</p> <p><i>»8. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 6 Pro Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Wohneinheit plus eine Wohneinheit~ welche auf eine maximale Größe von 80 m2 beschränkt ist, erlaubt.«</i></p> <p>Dies widerspricht der angekündigten lockeren Bebauung und auch die geplanten öffentlichen Parkplätze wären unserer Meinung nach nicht mehr ausreichend.</p>	<p>Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss wird die Zulässigkeit der Anzahl der Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Dies gilt auch für Doppelhäuser. Der Zusatz <i>„plus eine Wohneinheit~ welche auf eine maximale Größe von 80 m² beschränkt ist“</i> wird gestrichen.</p>