

Stand 18.09.2018

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

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit Auslegung vom 25.05.2018 bis 25.06.2018 sowie der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, wobei vom Landratsamt Ravensburg aufgrund der Nachreichung der FFH-Vorprüfung eine Fristverlängerung bis zum 04.07.2018 beantragt wurde.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN	2
1. Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 21.06.2018	2
2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 21.06.2018	3
3. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 25.06.2018	5
4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 03.07.2018	7
5. Landratsamt Ravensburg, Schreiben vom 03.07.2018	8
6. Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 25.05.2018	23
7. Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Schreiben vom 25.05.2018	24
8. Netze BW GmbH, Schreiben vom 23.05.2018	28

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

Unitymedia BW GmbH, Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, TWS Technische Werke Schussental, Stadt Weingarten, Stadt Ravensburg

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 25.05. bis 25.06.2018 durchgeführt wurde, ist eine Stellungnahme eingegangen:

Forstbetrieb Hilebrand, Schreiben vom 21.06.2018	28
---	-----------

Träger öffentlicher Belange – Eingegangene Anregungen und Bedenken

1. Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 21.06.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 21.06.2018	
<p>I. Raumordnung Die Gemeinde Schlier beabsichtigt, im Ortsteil Kehrenberg im Bereich des aufgegebenen Sägewerks Schilling durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha, die im rechtswirksamen FNP des GVV Gullen überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt ist. Nachdem der Bestand der im FNP im südlichen Bereich des Plangebietes eingetragenen Grünfläche durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt ist, werden seitens der höheren Raumordnungsbehörde <u>keine Einwendungen</u> gegen das Vorhaben erhoben.</p>	<p>--</p>
<p>II. Straßenwesens Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form aus straßenrechtlicher Sicht <u>nicht zustimmen</u>. Zur Begründung: Im Vorfeld wurde bereits abgestimmt, dass der äußeren verkehrlichen Erschließung Plangebiets über die bestehende Werkszufahrt zur Landesstraße zu dann zugestimmt wird, wenn der bestehende Anschluss regelkonform inkl. Linksabbieger ertüchtigt wird. Die Ertüchtigung ist im Bebauungsplan darzustellen und zur Erlangung des Baurechts in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p>	<p>Die regelkonforme geplante Ertüchtigung des bestehenden Anschluss inkl. Linksabbieger wird im Bebauungsplan mit dargestellt und in den Geltungsbereich mit aufgenommen.</p>
<p>II. Gewässer und Boden Seitens Referat 52 keine Anregungen.</p>	<p>--</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 21.06.2018	
III. Naturschutz Keine Einwendungen der Höheren Naturschutzbehörde.	--
IV. Forst Zum BBP nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Wir weisen vorsorglich auf den gemäß §4 Abs. 3 LBO von 30 m einzuhaltenden Waldabstand hin. Laut Planunterlagen wird dieser zum südlich gelegenen Wald hinreichend berücksichtigt. Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.	Im Plangebiet kann durch Entsiegelung und Aufwertung des Bachlaufes ein Kompensationsüberschuss erzielt werden, so dass keine Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Waldes erforderlich werden.
	--

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 21.06.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 21.06.2018	
1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	--

<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>--</p>
<p>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. Andernfalls empfiehlt das LGRB 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 Hasenweiler-Formation und Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>--</p>

<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>--</p>
<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>--</p>
<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>--</p>
<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>--</p>
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

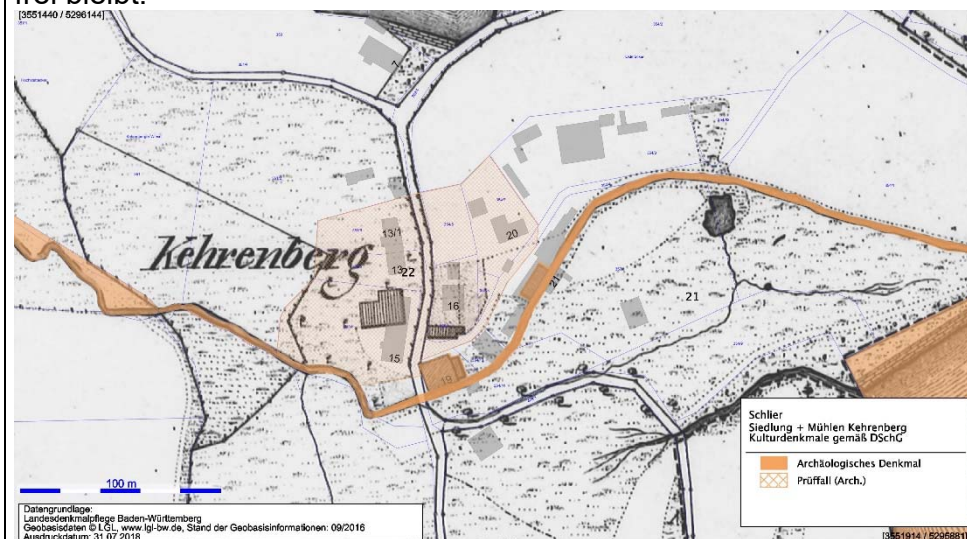
3. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 25.06.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 23.05.2018</p>	
<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>--</p>

2. Archäologische Denkmalpflege:

2016 wurde im Rahmen der TÖB-Anhörung eine Kartierung der ehemaligen Mühle mit dem historischen Verlauf des Stillen Bachs vorgelegt. Dabei (und nicht bei dem heutigen Verlauf des Stillen Bachs!) handelt es sich um archäologische Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG, an deren Erhaltung aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Gegen die Planung einer Bebauung in der vorliegenden Form, die die Kulturdenkmale vollkommen ignoriert, bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege **Bedenken**. Eine Bebauung ist zwar grundsätzlich möglich, dabei sind jedoch Erdbauarbeiten (z. B. für Fundamente, Keller, Bodenplatten, Oberflächenbefestigungen, Leitungen) im Bereich der Kulturdenkmale weitestgehend zu vermeiden und zumindest die Baufenster so anzuordnen, dass die Denkmalfläche frei bleibt.



Im Bereich des ehemaligen Sägewerkes und des Bachlaufes gab es in der Vergangenheit mehrfache Überbauungen. Im Zuge der Bodenuntersuchung wurden Baggerschürfe ausgeführt, die auch im südlichen Bereich Aufschüttungsmaterial mit einer Mächtigkeit von über 2 m vorweisen. Daher ist davon auszugehen, dass das ursprüngliche Bachbett, wenn dann nur noch rudimentär vorhanden ist.

Der historische Verlauf des Bachlaufs wird im Planteil nachrichtlich übernommen. Die südwestlichen Baufenster werden vergrößert und es wird in Kapitel 4 auf das Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung hingewiesen. Der Hinweis und die Kartierung werden auch in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Für die Einzelbaumaßnahmen südlich der Straße ist auf jeden Fall eine **denkmalschutzrechtliche Genehmigung** erforderlich, die wenigstens dementsprechende Auflagen enthalten wird.

Für die drei südwestlichsten Baufelder wird unter den Hinweisen Punkt 4.9 Denkmalschutz aufgenommen, dass eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

<p>Grundsätzlich ist Punkt 4.9 Denkmalschutz neu zu formulieren; der summarische Hinweis auf §20 DSchG ist nicht ausreichend, der Hinweis auf das Regierungspräsidium Tübingen überholt.</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 84.2 Regionale Archäologie Alexanderstraße 48 72072 Tübingen Ansprechpartnerin ist: Dr. Beate Schmid, Tel. 07071/757-2449; mail: beate.schmid@rps.bwl.de</p>	<p>Punkt 4.9 Denkmalschutz wurde korrigiert und ergänzt.</p>
--	--

4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 03.07.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 03.07.2018</p>	
<p>Vom Bebauungsplan „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.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>--</p>

5. Landratsamt Ravensburg, Schreiben vom 03.07.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Landratsamt Ravensburg, Schreiben vom 03.07.2018	
<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Legende Plan: Wasserflächen: Laut Umweltbericht S. 15 befinden sich keine Oberflächen- gewässer im Geltungsbereich. Laut Legende und Plan ist ein Gewässer im Geltungsbereich enthalten. Es ist klarzustellen, was nun gilt (Grundsatz der Planklarheit).</p>	<p>Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Der Keh- renbach liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p>
<p>Die Umgrenzung von „Flächen Immissionsschutz“ stellt keine „Fläche“ dar, sondern nur eine „Linie“ über Eck - ohne Bezug zum tatsächlichen Bau- quartier. Es ist eine „Fläche“ zu umranden (Grundsatz der Planklarheit).</p>	<p>Gemäß Lärmschutzgutachten wird die gesamte Fläche in- nerhalb des Baufensters umrandet, wofür laut Schalltechni- scher Untersuchung vom 28.03.2018 Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden</p>
<p>Die Bezeichnung 60dbA stellt in dieser Formulierung keine Festsetzung dar und ist zu streichen. Die Festsetzung erfolgt im Textteil Nr. 14.</p>	<p>Die Bezeichnung 60 dbA wird gestrichen. Im Textteil Nr. 14 wird auf die Lärmimmissionsüberschreitung in der Nacht von größer 45 dB(A) hingewiesen, wodurch Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umweltein- wirkungen erforderlich werden</p>
<p>Sonstige Darstellungen: Hier ist zu ergänzen: „(unverbindlich)“.</p>	<p>Im Plan unter „Sonstige Darstellungen“ wird „unverbindlich“ ergänzt</p>
<p>Plan: Im Titel auf dem Plan ist zu ergänzen: „und örtliche Bauvorschriften“.</p>	<p>„und örtliche Bauvorschriften“ wird im Titel des Planes er- gänzt</p>
<p>Verkehrsflächen: Die Straßenflächen sind im Plan gelb festzusetzen, siehe PlanZV Nr. 6.1.</p>	<p>Die Straßenflächen sind im Plan gelb festgesetzt</p>

<p>Soweit eine grüne „Straßenbegrenzungslinie“ vorgesehen ist, ist diese außerhalb der schwarzen Begrenzungslinie einzutragen, als Begrenzung und nicht als Teil der Straße.</p> <p>Derzeit ist nämlich nicht klar, ob die grüne Begrenzungslinie entlang der Zufahrt von der Landesstraße gleichzeitig Verkehrsgrünfläche ist und dadurch die Straßenbreite reduziert wird. Beide Planzeichen habe in der Legende dieselbe Farbe.</p> <p>Für die vorliegende Planung ist aus Gründen der Planklarheit der schwarze Begrenzungsstrich für Verkehrsflächen vorzuziehen.</p>	<p>Die grüne Straßenbegrenzungslinie wird weggelassen und aus Gründen der Planklarheit wird nur der schwarze Begrenzungsstrich für Verkehrsflächen dargestellt.</p>
<p>Variable Pflanzstandorte „2“ im Plan zu Nr. 12. der textl. Festsetzung - Baumarten 1. Ordnung: Für großwüchsige Arten von Ahornen und Eichen, sind z.B. 8 m Grenzabstand einzuhalten (§ 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW). Die Baumstandorte sollten im Plan daher so eingetragen sein, dass das NRG beachtet ist.</p>	<p>Die Pflanzstandorte werden entsprechend im Plan angepasst bzw. es werden Baumarten 1. Ordnung in Baumarten 2. Ordnung ausgetauscht.</p>
<p>Satzungen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften: Jeweils in § 1: ‚Datum Planzeichnung‘ ergänzen, Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm.</p>	<p>In § 1 wird das ‚Datum der maßgeblichen Planzeichnung‘ zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p>
<p>Planungsrechtliche Festsetzungen: Nr. 5: Wie vermerkt, ist die „EFH“ im Plan noch einzutragen</p>	<p>Die EFHs sind im Plan eingetragen.</p>
<p>Nr. 3. Die Zulässigkeit von Einzelhäusern usw. gehört zur Bauweise unter Nr. 4. (§ 22 BauNVO).</p>	<p>Die Zulässigkeit von Einzelhäuser wird nach Punkt Nr. 4. (§ 22 BauNVO) verschoben</p>
<p>Bei der Festsetzung der Anzahl der Wohnungen von max. zwei, ist als Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB einzutragen.</p>	<p>Für die Festsetzung der Anzahl der Wohnungen wird ein zusätzlicher Unterpunkt hinzugefügt und die Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB korrigiert.</p>
<p>Nr. 12. Dass die Verkehrsgrünfläche als Zierrasen „bewertet“ wird, stellt keine Festsetzung dar. Falls ein Zierrasen angelegt werden soll, ist eine Formulierung als Festsetzung erforderlich.</p>	<p>Die Verkehrsgrünflächen werden sich durch den häufigen Schnitt automatisch zu Zierrasen entwickeln, daher ist keine Festsetzung zum Biotoptyp der Verkehrsgrünflächen notwendig. Der Hinweis Nr. 12 wird aus den Festsetzungen herausgenommen.</p>

<p>K1: Was bedeutet die Zweckbestimmung „K1“? Die Festsetzung ist näher bestimmen. Falls, wie im Umweltbericht auf S. 42 beschrieben, die Anlage von feuchten Biotopen entlang des Bachlaufs geplant ist, sollte diese Zweckbestimmung im Textteil ergänzt werden, Grundsatz der Planklarheit.</p>	<p>Im Planteil und im Textteil wird als Bezeichnung für die Maßnahme K1 „Anlage von feuchten Biotopen entlang des Bachlaufs“ ergänzt</p>
<p>Nr. 3.4: Der Text ist komplett zu streichen, da er nicht mit dem Gesetzestext übereinstimmt.</p>	<p>Der Text in Nr. 3.4 wird komplett gestrichen.</p>
<p>Örtliche Bauvorschriften: Nr. 2 Satz 1 streichen, da bereits im Planungsrecht unter Nr. 13 enthalten.</p>	<p>Nr. 2 Satz 1 in den örtlichen Bauvorschriften wird komplett gestrichen</p>
<p>Nr. 3: § 74 Abs. 1 LBO ermächtigt nicht zum Verbot von ‚Fremdwerbung‘. Der Text in Satz 1, 1. Halbsatz ist daher komplett zu streichen. Im Übrigen wird hinsichtlich Werbeanlagen in Wohngebieten auf § 11 Abs. 4 LBO verwiesen. Was ist mit ‚Hinweis auf Gewerbe und Beruf‘ gemeint. Bitte mit Gründen der Gestaltung begründen. Ansonsten ist die Vorschrift nach § 74 LBO nicht zulässig!</p>	<p>Festsetzungen unter Nr. 3 Werbeanlagen werden gestrichen. Zulässigkeit regelt § 11 Abs. 4 LBO.</p>
<p>Nr. 4: Was meinen Sie mit ‚transparenten‘, hinterpflanzten Drahtgeflechtzaun. Bei einer Hinterpflanzung liegt keine Transparenz mehr vor. Die Gemeinde sollte nur solche Bauvorschriften treffen, die sie auch durchsetzen will und vom Bauamt in Gullen durchgesetzt werden kann. Eine Befreiung von örtlichen Bauvorschriften ist in der Regel nicht möglich! Der Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit einer Norm ist zu beachten.</p>	<p>Zäune müssen so gestaltet werden, dass sie kein Hindernis für Kleintiere darstellen (Abstand zum Boden 15 cm) und durchwanderbar bleiben. Die Formulierung wird folgendermaßen korrigiert: Missverständliche Formulierungen werden korrigiert: „Einfriedungen sind als kleintierdurchlässige Zäune mit einem Abstand von 15 cm zum Boden und Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig</p>
<p>Bitte prüfen Sie auch die Höhe der Einfriedung zu den Nachbargrundstücken mit 1,2 m. In der Praxis sind Hecken zu Nachbargrundstücken häufig höher als 1,2 m. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit kann daher verletzt sein. Die Begründung sollte auf den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz eingehen.</p>	<p>Die der Einfriedung zu den Nachbargrundstücken wurde auf 1,80 m erhöht.</p>
<p>Begründung: Nr. 6.5: Erschließung: Aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen kann noch nicht davon ausgegangen werden, dass die Erschließung abgestimmt ist.</p>	<p>Mit Schreiben vom 24.01.2018 stimmt das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 -Straßenbetrieb und Verkehrstechnik der Erschließung des Baugebietes über die bestehende ehemalige Werkszufahrt unter der Voraussetzung der</p>

	<p>besprochenen und erörterten Linksabbiegespur aus den übermittelten Vorplanungen als Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens zu. Die regelkonforme geplante Ertüchtigung des bestehenden Anschluss inkl. Linksabbieger wird im Bebauungsplan mit dargestellt und in den Geltungsbereich mit aufgenommen.</p>
<p>Seite 22, Begründung Lärm und Karte Schalltechnische Untersuchung vom 28.3.2018: Wir empfehlen, diese Linie für die Überschreitungen in der Nacht (unabhängig von der erforderlichen Festsetzung) auch als Hinweis im Plan einzutragen. Nach der Karte scheint das komplette östliche Bauquartier betroffen. Dies sollte als Grundlage für die Abwägung nachvollziehbar sein, und auch im Hinblick auf spätere Befreiungsanträge.</p>	<p>Gemäß Lärmschutzgutachten wird die gesamte Fläche innerhalb des Baufensters umrandet, wofür laut Schalltechnischer Untersuchung vom 28.03.2018 Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden. Somit ist nachvollziehbar in welchem Bereich Schutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>
<p>Das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. In der allgemeinen Begründung ist zu ergänzen, wie den Umweltbelangen bei der Ausgestaltung des Plans Rechnung getragen wurde.</p>	<p>Begründung wurde ergänzt.</p>
<p>Der Umweltbericht ist entsprechend der neuen Anlage 1 des BauGB zu fertigen, falls nicht von der Übergangslösung Gebrauch gemacht werden kann.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde angepasst.</p>
<p>2 Bedenken und Anregungen Planungsrechtliche Festsetzungen: Nr. 12: Bei den Pflanzgeboten ist die richtige Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Bitte jeweils ergänzen.</p>	<p>Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.</p>
<p>Plan: Wir empfehlen, eine Plangrundlage zu wählen, in der auch Höhenlinien sichtbar sind.</p>	<p>Die Höhenlinien der Bestandsvermessung werden in den Plan übernommen.</p>
<p>Begründung: Nr. 6.7, Wohnungszahl: Die Begründung zur Beschränkung der Wohnungszahl aus Gründen der „Kubatur“ ist nicht schlüssig und daher zu ändern. Die Kubatur wird durch Maßfestsetzungen bestimmt, wie GRZ, FH, GH. Im Umkehrschluss würde die Begründung bedeuten, dass bei gleicher Kubatur mehr Wohnungen als nur die zwei festgesetzten zulässig wären.</p>	<p>Die Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen wurde im Entwurf so konkretisiert, dass pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind und bei Doppelhäusern je Haushälfte eine Wohneinheit. Die Begründung wird folgendermaßen ergänzt: die Begrenzung der maximalen Zahl der Wohneinheiten soll sicherstellen, dass der dörfliche Charakter erhalten bleibt und die Anzahl der Bewohner in einem Haus ortsverträglich ist.</p>


Die Festsetzung der Anzahl der Wohnung stellt in der Regel einen Grundzug der Planung dar, von dem nicht befreit werden kann. In der Begründung sind daher nachvollziehbare Gründe zu benennen.	
Höhenlage: Die Begründung ist zu ändern. Die Höhenlage wird mit der EFH festgesetzt.	Die Begründung wird entsprechend geändert
Nebenanlagen: Hier wird beschrieben, dass Nebenanlagen generell zulässig sind. Nach der Festsetzung in Nr. 6 ist aber nur 1 Nebenanlage zulässig. Diese geht aus der Begründung nicht hervor. Was gilt?	Die Festsetzungen unter Punkt Nr. 6 zu den Nebenanlagen werden gestrichen. Die Zulässigkeit regelt die LBO.
Dachfarbe: Laut Begründung sind alle gedeckten Farben zulässig. In der Begründung ist daher darzulegen, weshalb z.B. graue Dachfarben verboten werden. Befreiungen zur Dachfarbe sind nach § 56 LBO in der Regel nicht möglich. Oder wird hier unter Dachform eine Aussage zur Fassadenfarbe getroffen? Dann wäre eine neue Zwischenüberschrift zu wählen. Die Begründung zur Fassadenfarbe und Dachfarbe sollte nicht vermischt werden.	Die Zulässigkeit der Dachfarben wurde geändert in rotbraun bis grau. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungssteile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.
Einfriedungen: Der Begriff „Festsetzung“ ist zu streichen, es gibt keine Festsetzung zur Einfriedung.	Der Begriff „Festsetzungen“ wird in der Begründung durch „Regelungen“ ersetzt.
Die Begründung geht nicht auf tatsächlich getroffenen örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen ein. Hier ist eine Ergänzung erforderlich.	Die Begründung zu den Regelungen zur Einfriedung wird ergänzt.
Werbeanlagen: Es gibt im Text keine Vorschrift zur zulässigen „Größe“ von Werbeanlagen. Die Begründung ist zu ändern.	Da im Entwurf Werbeanlagen nach den Vorgaben der LBO geregelt werden, entfällt der Absatz zu den Werbeanlagen in der Begründung
3. Hinweise: Wir empfehlen ergänzend, einen Hinweis auf § 16 Nachbarrechtsgesetz aufzunehmen.	Der Hinweis auf § 16 Nachbarrechtsgesetz wird bei den Pflanzgeboten ergänzt.
B. Gewerbeaufsicht Herr Kümpel, Tel. 0751 854170 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.	Kenntnisnahme


<p>2. Bedenken und Anregungen Durch den nahegelegenen Forstbetrieb werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von 55dB(A) im Westen um bis zu 10 dB(A) überschritten und im restlichen Gebiet um 0-5dB(A) überschritten. Die DIN 18005 ermöglicht ein Abweichen von den Orientierungswerten bei ausführlicher Begründung. In der Begründung S. 23 wird direkt auf die TA Lärm und die seltenen Ereignisse abgezielt ohne das Problem zu benennen und andere Möglichkeiten zu betrachten. Ob das alleinige begründen mittels TA Lärm ausreichend ist, ohne auf andere Gebietscharakteristiken und Lösungen einzugehen ist fragwürdig.</p>	<p>Im Regelfall kommt es nur in einem kleinen Teilbereich im Westen, der nicht bebaut werden soll zu einer Überschreitung. Nur an Tagen mit Hackschnitzelproduktion kommt es zu einer Überschreitung über den zulässigen Orientierungswerten. Die Produktion der Hackschnitzel ist laut Genehmigung auf 7 Tage im Jahr beschränkt.</p>
<p>C. Verkehr Herr Rademacher, Tel. 0751 85-5213 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage - Straßenrechtliches Anbauverbot (20 Meter) außerhalb des Erschließungsbereichs einer Ortsdurchfahrt im Zuge einer Landesstraße (§ 22 Abs. 1 StrG) - Straßenrechtliches Zufahrtsverbot außerhalb des Erschließungsbereichs einer Ortsdurchfahrt im Zuge einer Landesstraße (§ 22 Abs. 1 StrG)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) - Straßenrechtliche Ausnahmen (§ 22Abs. 1 StrG) 2. Bedenken und Anregungen 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</p>	<p>Die Straßenführung wurde mit dem RP abgestimmt und die Ertüchtigungshinweise werden beachtet</p>

<p>des Regierungspräsidiums vorgegebenen Auflagen / Bedingungen eingehalten werden. Hierzu ist die bereits vorhandene ehemalige Werkszufahrt wie folgt zu ertüchtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anhebung des Einmündungsbereiches, auf den letzten 10 Metern niveaugleich zur Fahrbahn. • Gewährleistung von Sichtfeldern (3 / 70 Meter aus Richtung Ortsmitte und 3 / 110 Meter aus Richtung Weingarten (Darstellung im Lageplan). • Anlegen von ausreichenden Einmündungsradien gem. Schleppkurvenberechnung (Darstellung im Lageplan). • Anlegen einer Linksabbiegespur (Darstellung im Lageplan). 	
<p>Weitere bautechnische Details sowie sonstige Auflagen des Straßenbaulastträgers sind mit dem Regierungspräsidium, Baureferat 47. in Ravensburg abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zwischen dem Fahrbahnrand der L 317 und der künftigen Bebauung ist ein straßenrechtlicher Anbauverbotsstreifen von 20 Metern zu gewährleisten (Darstellung im Lageplan).</p>	<p>Die künftige Bebauung tangiert die Anbauverbotszone der Landesstraße nicht.</p>
<p>b) Innere Erschließung mit Wendemöglichkeit Im Lageplan ist das Verkehrsgrün (incl. Fahrbahn) mit einer Breite von überwiegend 4,00 – 5.50 Meter angegeben. Eine konkrete Fahrbahnbreite ist dem Plan nicht zu entnehmen. Um einen sicheren und reibungslosen Begegnungsverkehr zu gewährleisten ist eine Fahrbahnbreite von 5,0 Meter, im Einmündungsbereich zur L 317 eine Fahrbahnbreite von 5,50 Meter herzustellen.</p>	<p>Die Verkehrsfläche ist mindestens 4,00 m breit. Im Einmündungsbereich zur L 317 ist die Fahrbahnbreite mindestens 5,50 m.</p>
<p>Die derzeit noch vorhandene Durchfahrtsmöglichkeit auf die bestehende Gemeindeverbindungsstraße soll unterbrochen werden. Diesem Vorhaben wird zugestimmt.</p>	<p>--</p>
<p>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 sollten am Ende von Stichstraßen angelegt werden, wenn Gehwegüberfahrten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht mitbenutzt werden können. Wegen der Gefährdung der übrigen, insbesondere nichtmotorisierten Straßenraumnutzer (Kinder), dürfen Kraftfahrer durch</p>	<p>Die festgesetzte Verkehrsfläche ist ausreichend für eine sichere Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge.</p>

<p>den Verzicht auf eine Wendemöglichkeit nicht gezwungen werden, eine Stichstraße regelmäßig rückwärts zu befahren. Die Belange der Feuerwehr und der Müllabfuhr sind bei der Festlegung von Wendeanlagen entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen. Des Weiteren ist in die Abwägung auch das Interesse der Grundstückseigentümer einzustellen, ihre Grundstücke von wendenden Fahrzeugen freizuhalten. Weitere straßenbautechnische Details sind mit der Verkehrsbehörde abzustimmen.</p>	
<p>3. Hinweise Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass zusätzliche verkehrsregelnde Eingriffe im Bereich der L 317 wie z.B. Geschwindigkeitsregelungen zur Lärmreduzierung für die Zukunft nicht in Aussicht gestellt werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>D. Brandschutz Herr Surbeck, Tel. 0751 855140 6 Als nach VwV-Brandschutzprüfung zuständige Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>--</p>
<p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>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 Schlier verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltene 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 iSd. § 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>E. Oberflächengewässer Hr. Schütz , Tel.: 0751 85-4246 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage. Oberflächengewässer Im südlichen Bereich des Plangebiets grenzt der Kehrenberger Mühlkanal ein Gewässer II. Ordnung an.</p>	<p>In den Bachlauf des Kehrenberger Mühlkanals wird durch die Planung nicht eingegriffen. Es wird durch eine naturnahe Gestaltung des Gewässerrandstreifens eine Aufwertung des Baches herbeigeführt.</p>
<p>Gewässerrandstreifen Die Festsetzung und die naturnahe Ausgestaltung als Kompensationsmaßnahme K1 (vergl. s.42 Nr.8.1 wird begrüßt.</p>	<p>--</p>
<p>Oberflächenwasserabfluss (§ 5 Abs.1, 6 Abs.1, 55 Abs.2, 57 Abs.1, 60 WHG, § 12 Abs.3 WG). 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.</p>	<p>Durch Entsiegelungsmaßnahmen ist der Grad der Versiegelung im neuen Wohngebiet geringer als während des Sägewerksbetriebs, daher kann eine verbesserte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers herbeigeführt werden.</p>
<p>Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen. 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. Eventl. geplante Retentionsbecken/-mulden für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser dürfen entgegen den Ausführungen auf S. 42, Nr.8.1 nicht im 10 m Gewässerrandstreifen errichtet werden!</p>	<p>Die Retentionsflächen liegen außerhalb des 10 m Gewässerrandstreifens. Die Ausführungen unter Nr. 8.1 werden geändert</p>
<p>2. Hinweise Starkregenrisikovorsorge Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>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 Starkregenrisikomanagement 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/</p>	
<p>Kompensationsmaßnahme Die Kompensationsmaßnahme K1, welche u.a. die ökologische Aufwertung des 10 m Gewässerrandstreifens entlang des Kehrenberger Mühlkanals beinhaltet, wurde im Vorfeld mit dem SG Oberflächengewässer bei einem Ortstermin 2017 mit dem Planungsbüro Planstatt Senner abgestimmt. An den Kehrenberger Mühlkanal grenzt zum Plangebiet hin eine relativ steile Uferböschung an. Durch die punktuellen Abgrabungen der Uferböschung kurz oberhalb der Mittelwasserlinie wird die gewässerökologische Verzahnung mit dem Gewässerumfeld verbessert. Diese geplanten punktuellen Aufweitungen können wasserrechtlich im engen Einvernehmen mit der Gemeinde Schlier als Gewässerunterhaltungsmaßnahme im Sinne von § 39 WHG wasserrechtlich verfahrensfrei durchgeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>--</p>

	
<p>F. Bodenschutz Hr. Dr. Hering, Tel.: 0751 85-4219 Hinweise Sämtliche Entsiegelungsmaßnahmen müssen unter Aufsicht einer bodenkundlichen Fachkraft durchgeführt werden</p>	<p>Kenntnisnahme, wurde im Umweltbericht unter 7.2 Boden ergänzt.</p>
<p>G. Altlasten Fr. Löw, Tel.: 0751 85-4218 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Der Bebauungsplan überplant das ehemalige Betriebsareal des Sägewerks Schilling. Vom Büro Dr. Lindinger wurde für das Betriebsareal eine technische Untersuchung mit 9 Baggerschürfen und der anschließenden Analytik der Bodenproben durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse belegen entsorgungsrelevante Schadstoffbelastungen nach der Verwaltungsvorschrift Bodenverwertung. Aufgrund der festgestellten Entsorgungsrelevanz sind spätere Tiefbaumaßnahmen unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Für die Tiefbauarbeiten im Zuge der Erschließungsarbeiten bzw. der Bauausführung ist zwingend ein <u>Fachbauleiter Altlasten</u> zu beauftragen, der verantwortlich ist für die Separierung von belastetem und unbelastetem Aushubmaterial incl. der ordnungsgemäßen Entsorgung und Verwertung entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen und für die Einhaltung der nutzungsbezogenen Prüfwerte nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung. Rechtsgrundlagen BauGB § 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 5 Nr. 3; BBodSchG §§ 4, 9, 10 Bei weiteren Fragen gibt Herr Meinrad Maurer gerne Auskunft (Tel.: 0751 85 4216).</p>	<p>Der Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Fachbauleiters Altlasten ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten und wird im Umweltbericht unter Punkt 7.2 Boden zusätzlich aufgenommen</p>

<p>H. Abwasser Fr. Jerxsen-Müller, Tel.: 0751 85-4267</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, §§ 55 (2) WHG.</p> <p>Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG.</p> <p>Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2)WHG.</p>	<p>Die Erschließung erfolgt über eine getrennte Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser.</p> <p>Schmutzwasser wird über Freispiegelkanäle zur geplanten öffentlichen Doppelpumpstation geleitet. Die Pumpstation fördert dann über eine Druckleitung das Schmutzwasser zum öffentlichen Mischwasserhauptsammler.</p> <p>Niederschlagswasser wird nach Retention in Vorfluter (Kehrenberger Mühlkanal) eingeleitet</p>
<p>Versickerung:</p> <p>Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.</p> <p>Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.</p> <p>Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.</p> <p>Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird.</p> <p>Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.</p> <p>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>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.</p>	<p>Laut Gutachten von Dr. Lindinger (23.11.2015) ist der Boden im Bereich der südlichen öffentlichen Grünfläche (stark) feucht bis nass (Schürfe 8 und 9), weswegen nicht versickert wird</p> <p>Die Retention des Niederschlagswassers</p> <ul style="list-style-type: none"> • der privaten Flächen erfolgt über Zisternen mit einem verrohrtem Überlauf in das Regenüberlaufbecken • der öffentlichen Flächen (Straße) erfolgt über ein Regenrückhaltebecken <p>Über das Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser dann gedrosselt in den Kehrenberger Mühlkanal eingeleitet</p>

<p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>I. Grundwasser Fr. Kronenbitter, Tel.: 0751 85-4269 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Wasserversorgung Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p>	<p>Das Baugebiet wird über das bestehende Wasserversorgungsnetz erschlossen.</p> <p>In der Begründung wird die wassertechnische Versorgung dargestellt.</p>
<p>2. Bedenken und Anregungen Grundwasserschutz Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.</p>	<p>Aus dem Gutachten von Dr. Lindinger (23.11.2015) sind in den Baggergräben keine Grundwasserstände zu erkennen. Die Baufenster liegen außerhalb des Gewässerrandstreifens weder in einer Talauie noch in Quellbereichen, sodass nicht mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Auf eine Baugrunderkundung mittels Pegel wird verzichtet.</p>
<p>Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.</p>	<p>Hinweis wird unter 4.6 Grundwasser und Gewässerschutz mit aufgenommen</p>

<p>Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.</p>	<p>Es ist keine Grundwasserbenutzung vorgesehen.</p>
<p>Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p>	<p>Hinweis zu Grundwasserbereich wird bei den Hinweisen unter Kapitel 4.6 mitaufgenommen</p>
<p>3. Hinweise Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit 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 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. 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.</p>	<p>Folgender Hinweis: „Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)“ wird in Kapitel 4.6 Grundwasser- und Gewässerschutz aufgenommen.</p>
<p>J. Naturschutz Fr. Mazenmiller, Tel.: 0751 85-4244 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG a) Festsetzungen zum Insektenschutz:</p>	

<p>Entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung sind Maßnahmen bzw. Festsetzungen zum Insektenschutz notwendig. Dies sollten insbesondere Ausführungen zu Lichtspektrum, Lampentyp, Bauweise und Photovoltaikanlagen sein.</p> <p>Photovoltaikanlagen dürfen nicht mehr als 6 % Licht reflektieren (je Solar-glas 3 %). In der Begründung kann erläutert werden, dass dies nach heutigem Stand der Technik möglich ist, wenn z.B. PV-Elemente eine entspiegelte Oberfläche besitzen, aus Strukturglas sind und ein Kreuzmuster aufweisen. Monokristalline PV-Elemente sind ebenfalls günstiger in dieser Hinsicht als polykristalline. Durch spiegelnde Flächen von PV-Anlagen werden Insekten angezogen.</p>	<p>Die Hinweise wurden im Umweltbericht unter der Minimierungsmaßnahmen M6 (S. 36) und im Textteil bei den Hinweisen unter Punkt 4.4 ergänzt.</p>
<p>Ebenfalls ist durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung, mit Lichtemissionen in der Nacht zu rechnen. Die nächtliche Beleuchtung bewirkt Anlockeffekte auf nachtaktive Insekten. Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten sollte durch die Wahl von Leuchtentypen, Lichtqualität (emittierte Wellenlängen), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden. Nach derzeitigem Forschungsstand sind warmweiße LEDs in gekofferten Leuchten die insektenfreundlichste Lösung. Die Lampen sollten in den Nachtstunden abgeschaltet werden, soweit es aus Sicherheitsgründen möglich ist. Der Hinweis unter Pkt. 4.4, S. 11 zu Beleuchtungsanlagen ist nicht ausreichend.</p>	<p>Die Hinweise wurden im Umweltbericht unter der Minimierungsmaßnahmen M6 (S. 36) und im Textteil bei den Hinweisen unter Punkt 4.4 ergänzt.</p>
<p>Ebenfalls sind die Ausführungen missverständlich. Richtig muss es heißen, dass keine Abstrahlung nach Süden = zum Kehrenberger Mühlkanal und nach Westen = Rößler Weiher erfolgen darf. Der Sinn ist, dass kein Licht in diese Richtung geht und somit auch keine Wasserinsekten angezogen werden.</p> <p>Die Flächen sind im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Insektenschutz nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise wurden im Umweltbericht unter der Minimierungsmaßnahmen M6 (S. 36) und im Textteil bei den Hinweisen unter Punkt 4.4 ergänzt und unter Punkt 15 der planungsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet mit aufgenommen.</p>
<p>b) Schutz des seeseitigen Schutzgürtels 11 Es fehlt der Nachweis, dass die Bojenkette zum Schutz des seeseitigen Schutzgürtels vor den Badenden zwischen der Gemeinde Schlier und dem ForstBW als Eigentümer des See angebracht werden darf. Da die Bojenkette essentieller Bestandteil der Natura 2000-Vorprüfung ist, kann diese erst unterschrieben werden, wenn der Nachweis/Vertrag vor Satzungsbeschluss dem Landratsamt, SG Naturschutz vorliegt. Zwischen Gemeinde</p>	<p>Zwischen der Gemeinde Schlier und ForstBW als Eigentümer des Sees wurde am 08.08.2018 ein Gestattungsvertrag unterzeichnet, der der Gemeinde erlaubt die vom Landratsamt geforderte Bojenkette zum Schutz des seeseitigen</p>

<p>und Eigentümer (Forst) ist zu regeln, dass die Bojenkette dauerhaft ab dem 15. März bis Mitte September als Absperrung zum Schilfbereich im Osten angebracht wird.</p>	<p>Schilfgürtels vor den Badenden anzubringen. Der Gestatungsvertrag wurde am 08.08.2018 als Nachweis von der Gemeinde per Email an das Landratsamt gesendet.</p>
<p>1.3 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB Unter den Festsetzungen zu Ziff. 13 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind die Minimierungsmaßnahmen M5, M7, S.36 als weitere Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Minimierungsmaßnahmen M5 und M7 werden bei den Festsetzungen unter Ziff. 14 (Entwurf) „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ mit aufgenommen.</p>
<p>Bei der Gestaltung der Einfriedungen zu M5 sollte noch Folgendes ergänzt werden: Damit diese kleintierdurchlässig sind müssen Zäune einen Abstand von 15 cm zum Boden auf-weisen.</p>	<p>Hinweis wurde im Umweltbericht zu M5 (S. 36) und im Textteil unter Ziff. 14 ergänzt.</p>
<p>Es sind verschiedene Zahlenangaben zur Häufigkeit der Tage mit Häckselbetrieb in den Unterlagen vorhanden. Im Umweltbericht werden 10 Tage genannt, im Satzungsentwurf ist von weniger als 7 Tagen die Rede.</p>	<p>Die Angabe von 10 Tage bezieht sich nicht auf den momentanen Holzhackschnitzelbetrieb. Es handelt sich lediglich um die mögliche Zunahme. Diese ist im Lärmimmissionsgutachten mit 10 Tagen angegeben („Die Hackschnitzel-Herstellung findet momentan ca. zweimal pro Jahr statt. Mittlerweile liegt eine Genehmigung vor, worin die Produktion von Hackschnitzel an maximal 7 Tagen erlaubt ist.</p>

6. Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 25.05.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 25.05.2018</p>	
<p>Grundsätzlich bleibt es bei den Bedenken die ich in meiner Stellungnahme vom 04.08.2017 äußerte.</p> <p><i>„(...) Aus verkehrsunfallstatistischer Sicht ist der betroffene Bereich bisher recht unauffällig. An der Einmündung GVW Kehrenberg/L 317 ereigneten sich in 2011 und 2016 insgesamt zwei statistisch erfasste Abbiegeunfälle.</i></p>	

<p><i>Im Einmündungsbereich GVW/Werksdurchfahrt in Kehrenberg ereigneten sich 2010 zwei statistisch erfasste Verkehrsunfälle. Die Einmündungen der L 317 zum Gemeindeverbindungsweg und der Werkszufahrt sind nur ca. 90 Meter voneinander entfernt. Die Querungshilfe ist lediglich ca. 25 Meter von der Einmündung Werkszufahrt entfernt. Das sind drei Stellen bei denen jede für sich betrachtet, bei den vorhandenen Verkehrsstärken, schon ein leicht erhöhtes Risiko in sich trägt. Auf eine Strecke von lediglich ca. 115 Meter verteilt, können sich Verkehrsvorgänge an den drei Stellen gegenseitig negativ aufeinander auswirken. Aus verkehrspolizeilicher Sicht wäre es deshalb ratsam die Zufahrt/Abfahrt zum neuen Wohngebiet über den Gemeindeverbindungsweg, mit Abbiegespur, abzuwickeln und nicht über die Werkszufahrt.(...).</i></p>	<p>An der Zufahrt/Abfahrt zum neuen Wohngebiet über die Werkszufahrt mit Abbiegespur wird festgehalten.</p>
<p>Sollte die bestehende Planung umgesetzt werden, muss gewährleistet sein, dass die Sicht auf die Aufstellfläche an der Querungshilfe nicht durch an der neuen Ausfahrt wartende Fahrzeuge verdeckt wird.</p>	<p>Bei der Planung der Zufahrt zum neuen Wohngebiet wird gewährleistet, dass die Sicht auf die Aufstellfläche an der Querungshilfe nicht durch an der neuen Ausfahrt wartende Fahrzeuge verdeckt wird.</p>
<p>Zusätzliche verkehrsregelnde Eingriffe im Bereich der L 317, z.B. Geschwindigkeitsreduzierungen zur Lärmreduzierung, können meinerseits nicht befürwortet und für die Zukunft auch nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

7. Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Schreiben vom 25.05.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Gemeindeverwaltungsverband Gullen, Schreiben vom 25.06.2018</p>	
<p>Ist die Gemeinde Schlier oder Herr Schilling Auftraggeber für den Bebauungsplan (she. S. 2 Textteil)?</p>	<p>Herr Schilling ist Auftraggeber für den Bebauungsplan.</p>
<p>Planungsrechtliche Festsetzungen: 3.2.2 Wandhöhe: Hier wurde die Wandhöhe mit 5,50 m und unter Punkt 5.2.1a die Dachneigung von 30°-40° als zulässiges Maß angegeben.</p>	

<p>Nach LBO ist zwar eine lichte Raumhöhe von 2,30 m für Aufenthaltsräume erforderlich, jedoch liegt der heutige Standard bei 2,50 m. In beiliegendem Systemschnitt 1 habe ich für Sie einmal den konstruktiven Höhenbedarf eingetragen. Wie Sie sehen, würden mit der vorgesehenen Wandhöhe, ausgehend von 2,50 m Raumhöhe, konstruktive als auch bau-physikalische Probleme am Traufpunkt entstehen. Wir möchten zur Anregung geben, ob die Wandhöhe von 6,20 m und die Dachneigung von 25°-40° Grad siehe Systemschnitt 2 nicht sinnvoller wäre. Die Firsthöhe wäre dieselbe.</p>	<p>Die Wandhöhe wird von 5,50 m auf 6,20 m und die zulässige Dachneigung von 30° auf 25°-40° Grad erweitert. Die Firsthöhe wird bei 8,50 m belassen. Die Systemschnitte in der Begründung werden entsprechend angepasst.</p>
<p>3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen: Wir empfehlen die Anzahl der Wohneinheiten genauer zu definieren: Gilt die Anzahl pro Doppelhaus oder pro Doppelhaushälfte?</p>	<p>Die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen wird im Entwurf konkretisiert. Zulässig sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Wohneinheit erlaubt.</p>
<p>3.2.6 Flächen für Nebenanlagen: Wir regen an, entsprechende Nebenanlagen für nach § 35 (4) LBO notwendige (für jede Wohnung zwei wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze) zu berücksichtigen. Zudem besteht Platzbedarf für mehrere Mülleimer, Rawegsäcken und sonstiges Material (Winterreifen, Gartengeräte etc.). Für eine Gartengerätehütte dürften 40 m³ ausreichen, jedoch besteht Bedarf für einen Fahrradabstellraum (Schuppen). Pro Fahrrad müssen 80 cm x 2,00 m gerechnet werden, bei 2 Wohneinheiten wären 4 Fahrradabstellplätze notwendig. Der Raumbedarf wäre in der Breite hierfür 3,20 m und 3,50 m in der Tiefe (unter Berücksichtigung des Bewegungsraumes). Mit der Konstruktion wären 14 m² nötig. Bei einer Höhe des Gebäudes mit 2,50 m wären für den Fahrradraum alleine bereits 35 m³ notwendig.</p>	<p>Die Beschränkungen zu den Nebenanlagen werden gelöscht.</p>
<p>3.2.14 Maßnahmen für bes. Anlagen ...: Absatz 2: Wenn hier nur die Gebäude gemeint sind, „die in Planzeichnung gekennzeichnet sind“, empfehlen wir, zur Verdeutlichung zur Einleitung des Absatz 2 folgende Worte zu ergänzen: „Bei diesen Gebäuden,“</p>	<p>In Absatz 2 wird folgender Wortlaut ergänzt: „Bei Gebäuden, die innerhalb der als Immissionsbereich gekennzeichneten Fläche liegen“</p>
<p>5. Örtliche Bauvorschriften: Wir möchten darauf hinweisen, dass die Gemeinde keine Möglichkeiten hat, von den örtlichen Bauvorschriften Befreiungen zu erteilen. Lediglich die planungsrechtlichen Regelungen sind dem Gemeinderat im Rahmen des Einvernehmens regelbar. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen müssen im engen Rahmen des § 56 LBO durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

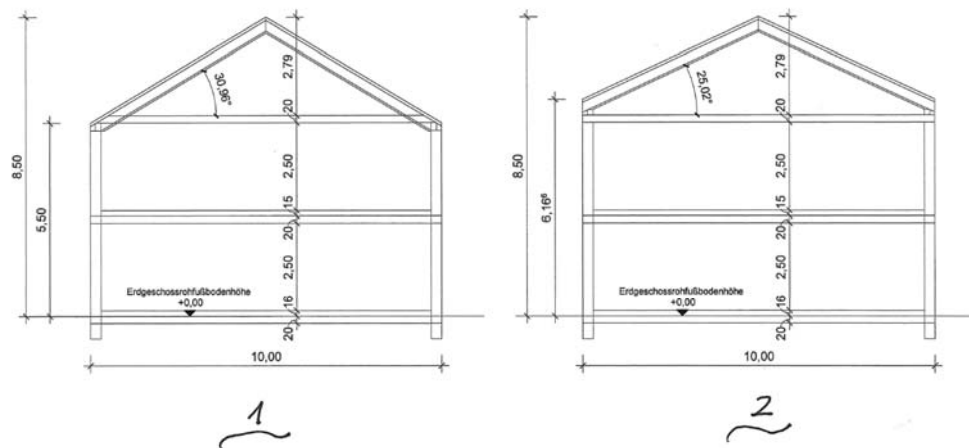
<p>5.2.1 a.: Als Anregung: Auf die Ausführungen zur Wandhöhe und Dachneigung in Punkt 3.2.2 wird verwiesen.</p>	<p>Die Wandhöhe wird von 5,50 m auf 6,20 m und die zulässige Dachneigung von 30° auf 25°-40° Grad erweitert. Die Firsthöhe wird bei 8,50 m belassen. Die Systemschnitte in der Begründung werden entsprechend angepasst.</p>
<p>Wir empfehlen den Zusatz, „untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsüberdachungen) und Anbauten (hier evtl. Größenbeschränkung), sowie Dachterrassen von eingeschossigen Bauteilen dürfen mit einem Flachdach ausgeführt werden“.</p>	<p>Zusatzempfehlung „untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsüberdachungen) und Anbauten (hier evtl. Größenbeschränkung), sowie Dachterrassen von eingeschossigen Bauteilen dürfen mit einem Flachdach ausgeführt werden“ wird in den örtlichen Bauvorschriften 1a „Dachform / Dachneigung“ übernommen.</p>
<p>Bitte prüfen Sie zudem, ob Regelungen zu Zwerchgiebeln festgelegt werden sollen.</p>	<p>Zwerchgiebel werden als mögliche Dachform ausgeschlossen.</p>
<p>Punkt 5.2.1 b. Dachaufbauten Der Grundsatzbeschluss der Gemeinde Schlier zu Dachgaupen sieht eine maximale Gaupenlänge mit 70 % der Traulänge vor. Wir bitten um Prüfung, ob vorliegend tatsächlich nur 50 % der Traulänge zugelassen werden soll.</p>	<p>Gemäß Grundsatzbeschluss wird die maximale Gaupenlänge auf 70 % der Traulänge geändert.</p>
<p>Wir empfehlen für die Dachaufbauten die zulässige Dachform zu klären.</p>	<p>Es werden nur Schleppgaupen zugelassen.</p>
<p>Punkt. 5.2.1 c. Dachdeckung Wir empfehlen die Dachfarbe zu überdenken. In den aktuellen Bebauungsplänen hat sich folgende Festsetzung durchgesetzt: Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungssteile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.</p>	<p>Die Zulässigkeit der Dachfarben wurde nun wie ortsüblich erweitert, sodass auch betongraue und anthrazitgraue Töne zulässig sind. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungssteile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.</p>
<p>Punkt. 5.2.1 e. Fassadengestaltung Sollen untergeordnete Anbauten tatsächlich die gleiche Dachform wie das Hauptgebäude haben (vgl. Anregung zu 5.2.1 a).</p>	<p>Zusatzempfehlung „untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsüberdachungen) und Anbauten (hier evtl. Größenbeschränkung), sowie Dachterrassen von eingeschossigen Bauteilen dürfen mit einem Flachdach ausgeführt werden“ wird in den örtlichen Bauvorschriften 1a „Dachform / Dachneigung“ übernommen.</p>

Hinweise:

Auf dem Flst. Nr. 354/11 ist eine Maschinenhalle des Forstbetriebs Hilebrand genehmigt, die bislang jedoch noch nicht errichtet wurde. Wir empfehlen zu überprüfen, ob die Errichtung Auswirkungen auf die geplante Bebauung hat (ggf. ist hierzu das Schallgutachten nachzuarbeiten).

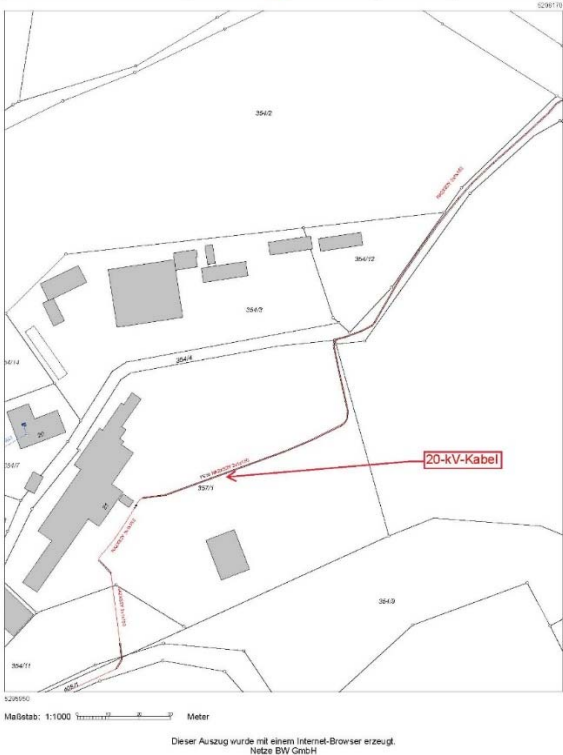
Es wird davon ausgegangen, dass die Errichtung der Maschinenhalle positive Auswirkungen auf die Lärmsituation hat.

Anlage:



Kenntnisnahme

8. Netze BW GmbH, Schreiben vom 23.05.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss				
<p>Netze BW GmbH, Schreiben vom 23.05.2018</p>					
<p>Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist.</p> <div data-bbox="212 475 772 1348"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="212 475 398 587"> <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000</p> </td> <td data-bbox="398 475 584 587"> <p>Schlier Kehrenberg Bestandsplan <small>Ein Internet-Icon von Netze BW</small></p> </td> <td data-bbox="584 475 667 587"> <p>↑ ↑</p> </td> <td data-bbox="667 475 772 587"> <p>Bearbeiter: Sarmela Cosic Datum: 05.06.2018 Uhrzeit: 12:59</p> </td> </tr> </table>  </div>	<p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000</p>	<p>Schlier Kehrenberg Bestandsplan <small>Ein Internet-Icon von Netze BW</small></p>	<p>↑ ↑</p>	<p>Bearbeiter: Sarmela Cosic Datum: 05.06.2018 Uhrzeit: 12:59</p>	
<p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000</p>	<p>Schlier Kehrenberg Bestandsplan <small>Ein Internet-Icon von Netze BW</small></p>	<p>↑ ↑</p>	<p>Bearbeiter: Sarmela Cosic Datum: 05.06.2018 Uhrzeit: 12:59</p>		


<p>Wir gehen davon aus, dass wir diese Anlage im Zuge der Tiefbauarbeiten des Neubaugebiets aus den zukünftig privaten Grundstücken in den öffentlichen Weg verlegen.</p>	
<p>Wir empfehlen, vor Beginn der Bauarbeiten vom ausführenden Bauunternehmen über das im Geltungsbereich befindliche Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen: Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsankunft-sued@netze-bw.de</p> <p>Um die Versorgung mit elektrischer Energie, sowie eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf- Datei und .dxf/.dwg.</p> <p>Bitte nehmen Sie für die weitere Koordinierung Kontakt mit dem zuständigen Projektierer Herr Thomas Rieger auf: Telefon: +49 7520 96676 -403 Fax: +49 7520 96676 -450 Mobil: +49 172 7341767 E-Mail: t.rieger@netze-bw.de</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Wir bitten Sie, in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, dass Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke die für die Stromversorgung notwendig werden, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den Privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite zu dulden sind.</p>	<p>Bei den Hinweisen wird unter Punkt 4.12 aufgenommen, dass Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke die für die Stromversorgung notwendig werden, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den Privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite zu dulden sind.</p>

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 21.06.2018

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Forstbetrieb Hilebrand, Schreiben vom 21.06.2018	
<p>Derzeit liegt der Vorentwurf vom 08.05.2018 zum Bebauungsplan "Kehrenberg" im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung nach §3 Abs. 1 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.</p> <p>Wie Ihnen bekannt ist, betreiben wir in dritter Generation einen Forstbetrieb in Kehrenberg und befürchten einen potentiellen Nutzungskonflikt zwischen der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligem Betriebsgelände des Sägewerks Schilling und unserem Forstbetrieb, einem eingerichteten, ausgeübten und geschützten Gewerbebetrieb nach Art. 14 GG.</p>	<p>--</p>
<p>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.</p> <p>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. Die Gemeinde Schlier hat diese Vorgehensweise bei dem Verkauf der Baugrundstücke des alten Sportplatzes bereits praktiziert. Dort</p>	<p>Hinweis wird im Kaufvertrag beachtet.</p>

<p>war der Hinweis, die Landwirtschaft betreffend, Bestandteil des Kaufvertrags.</p>	
<p>Um die uneingeschränkte Nutzung der angrenzenden Wiesen und Äcker zu gewährleisten, möchten wir insbesondere erneut auf den notwendigen Zufahrtsweg auf das Flurstück 354/1 hinweisen. In diversen Vorgesprächen mit der Gemeinde und Herrn Schilling wurde besprochen, dass durch die Änderung der Zufahrt nach wie vor eine Zufahrt zu der Wiese, wie auch zum Acker gewährleistet sein muss.</p>	<p>Die uneingeschränkte Zufahrt auf Flurstück 354/1 wird durch Geländemodellierung über die Zufahrt zum Baugebiet gewährleistet.</p>
<p>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. Besprochen wurde, dass im unteren Kurvenbereich der Wohngebietszufahrt, die Zufahrt für Wiese und Ackerfläche erhalten bleibt. Im beiliegenden Plan mit einem roten Pfeil gekennzeichnet.</p> 	<p>Mit der Erschließungsplanung wird gewährleistet, dass im unteren Kurvenbereich die Zufahrt für Wiese und Ackerfläche erhalten bleibt.</p>
<p>In der dem Bebauungsplan beiliegenden Planzeichnung vom 26.04.2018 sind keine Höhen erkennbar, allerdings ist im Kurvenbereich eine verkehrsbegleitende Grünfläche Böschungskante eingezeichnet. Wir möchten Sie bitten, hier nochmals ihr Augenmerk darauf hin zu lenken, dass die abgesprochene Befahrbarkeit für die Wiese und Ackerfläche von Flurstück 354/1 für heute gebräuchliche landwirtschaftliche Fahrzeuge erhalten bleibt und die Böschungskante entsprechend gestaltet wird.</p>	<p>In der Erschließungsplanung wird dieser Hinweis berücksichtigt.</p>

<p>Weiterhin möchten wir auf die in der Planzeichnung vom 26.04.2018 fehlende, bestehende Wasserleitung durch die zukünftige Ausgleichsfläche von unserer Brunnenstube auf das Flurstück 354/11 hinweisen. Uns wurde zugesichert, dass bei der Herstellung der Retention bzw. der Ausgleichsfläche darauf geachtet wird, dass die Funktionstüchtigkeit der Leitung erhalten bleibt.</p>	<p>Bei der Herstellung der Retention bzw. der Ausgleichsfläche wird darauf geachtet, dass die Funktionstüchtigkeit der Leitung erhalten bleibt.</p>
<p>Anmerken möchten wir noch, dass die Gestaltung der Poller zwischen dem Neubaugebiet und dem Altbestand Kehrenberg, möglicherweise die Funktion einer Geschwindigkeitsreduktion von Fahrradfahrern bewirken könnte. Besonders Jugendliche rasen den Hügel runter und fahren ungebremst und ohne Beachtung der Vorfahrtsregelung in die Verbindungsstraße zwischen Spinnenhirn und der L317 ein.</p>	<p>--</p>
<p>Aufgefallen ist uns, dass der Straßenverlauf in der Planzeichnung vom 26.04.2018 nicht mit dem Plan von S. 24 des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 08.05.2018 übereinstimmt (unterer Straßenverlauf im Bereich Garage Schilling). Weiterhin fehlt eine Grenze zur Straße, ebenfalls im unteren Straßenverlauf. Welcher Plan ist der Richtige?</p>	<p>Bei der Plandarstellung auf S. 24 der Begründung handelt es sich um den städtebaulichen Entwurf, aus dem der Rechtsplan entwickelt wurde. Im Rechtsplan wurden Straßenbreite und Lage optimiert und korrigiert. Der Rechtsplan ist maßgebend.</p>