
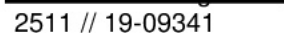


REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Büro Sieber
Stadtplanung - Landschaftsplanung -
Artenschutz - Immissionsschutz
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Freiburg i. Br., 21.10.2019
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 2511 // 19-09341

Mehrfertigung an:

Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu,
Gemeinde Vogt, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8224 Vogt)**

**Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.10.2019

Anhörungsfrist 07.11.2019

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit den Az. 2511//18-10384 vom 21.11.2018 und 2511//16-12552 vom 25.01.2017 sind von unserer Seite zum offen-gelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.





Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen


Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt

Tübingen 07.11.2019

Name

Durchwahl

Aktenzeichen 21-13/2473.2-11.1 / Vogt
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)
Schreiben des Büros Sieber vom 07.10.2019

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Vogt

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „**Damooserweg-Küchel**“
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.
- Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 4.

I. Raumordnung

Das Regierungspräsidium hat Bedenken, ob die vorliegende Planung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB im Ortsteil Hengenen insbesondere im Hinblick auf die vorgegebene Flächenbegrenzung rechtlich zulässig ist.

Nach § 13b BauGB sind bei der Ermittlung der Flächenbegrenzung die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zusammenzurechnen.

Ein *sachlicher* Zusammenhang i.S. dieser Vorschrift ist bei Bebauungsplänen, mit denen die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet werden soll, regelmäßig anzunehmen. Die Frage, wann ein *räumlicher* Zusammenhang vorliegt, bedarf einer Prüfung im Einzelfall in Abhängigkeit von den jeweiligen Siedlungsverhältnissen und kann nicht pauschal beantwortet werden. Ein *zeitlicher* Zusammenhang dürfte nur dann nicht mehr als gegeben anzusehen sein, wenn bei mehreren 13b-Planungen einer Gemeinde zwischen den jeweiligen Aufstellungsbeschlüssen eine Zeitspanne von ca. 1 bis 1 ½ Jahren (ungefähre Dauer eines durchschnittlichen Bebauungsplanverfahrens) liegt.

Vorliegend ist nach Ansicht des Regierungspräsidiums ein enger sachlicher, zeitlicher und räumlicher Zusammenhang zwischen dem aus dem FNP entwickelten und von der Gemeinde Vogt bereits im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan „Knobelacker“ (Aufstellungsbeschluss unter der Bezeichnung „Hengenen“ im Dezember 2015; Aufstellungsbeschluss „Knobelacker“ im Sommer 2017, Satzungsbeschluss im Februar 2018) und dem vorliegenden, ca. 150 m entfernt im selben Ortsteil gelegenen Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“ (Beschluss zur Aufstellung im Regelverfahren im Dezember 2016; Wechsel zum Verfahren nach § 13b im Herbst 2018) gegeben, so dass die maßgeblichen Grundflächen in den beiden Baugebieten bei der Ermittlung der Flächenbegrenzung nach § 13b BauGB zu addieren sind.

Im Übrigen kann auch das Vorliegen des weiteren Erfordernisses in § 13b BauGB „ausreichender Anschlusses an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ hier durchaus kritisch gesehen werden. Eine organische Siedlungsentwicklung im Verhältnis zum Bestand kann hier nicht erkannt werden.

Eine Anwendung des § 13b BauGB kann vorliegend nach unserer Einschätzung nicht in Betracht kommen.

II. Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung knapp 5 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft überplant werden, und damit der produktiven Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Insbesondere landwirtschaftliche Flächen der Vorrangfluren sind aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Umwidmungen, z.B. als Bauland sollten ausgeschlossen bleiben, bzw. nur im unbedingt notwendigen Umfang erfolgen.

Aufgrund der geplanten Umwidmung entsprechend hochwertiger Flächen bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber einer Planung. Im Rahmen einer ggfs. erforderlichen Abwägung sind agrarstrukturelle Belange dementsprechend zu berücksichtigen. Hierzu ist es aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht erforderlich, landwirtschaftliche Belange zunächst darzustellen sowie die Auswirkungen der Planungen auf die Landwirtschaft. Zur Beschreibung landwirtschaftlicher Belange und einer Abschätzung der Auswirkungen der Planungen kann die Vorrangflur, die neben der Bodengüte auch agrarstrukturelle Faktoren berücksichtigt, herangezogen werden. Die Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen ist grundsätzlich bei entsprechender Flächenknappheit und vorhandener Viehdichte von umso größerer Bedeutung.

Bei der Planung ggfs. planextern naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen, und keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur) in Anspruch zu nehmen.

III. Straßenwesen

Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.

Unsere Stellungnahme vom 03.12.2018 wurde ausreichend beachtet.

Hinweis: Bei einer Erweiterung des Planungsgebietes kann auch in Zukunft keine weitere verkehrliche Erschließung (z. Bsp. durch die Verlängerung der Gemeindestraße „Lukasweg“ in Richtung Küchel) an die Landesstraße zugelassen werden.

IV. Gewässer und Boden

Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.

V. Naturschutz

Keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.

VI. Forst

Zu oben genanntem Vorhaben nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Waldinanspruchnahmen

Waldinanspruchnahmen sind nicht vorgesehen.

Waldabstand

Der Waldabstand von 30 m zwischen dem benachbarten Privatwald im Norden und der Baugrenze wird berücksichtigt.

Ausgleichsmaßnahmen

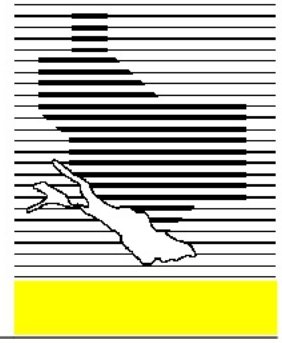
Sofern Ausgleichsmaßnahmen, wie etwa das Anbringen von Nistkästen, im Wald vorgesehen werden, sind diese mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.

gez.



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg

Ihr Schreiben vom, Ihr Zeichen
07.10.2019 **Büro Sieber**

Unser Zeichen



Datum
05. Nov. 2019

Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Vogt

**hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“, Gemeinde Vogt stehen gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan (1996) sowie gemäß den Festsetzungen in seiner Fortschreibung (Anhörungsentwurf 2019) keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG entgegen.

Der Regionalverband geht davon aus, dass, wie im Textteil der o. g. Planung (S. 51) dargestellt, nahezu ein Viertel des Geltungsbereiches aufgrund geologischer Besonderheiten (Ausweisung als Feuchtboden auf der Bodenkarte) als öffentliche Grünfläche realisiert wird und somit die Flächenbegrenzung von 10.000 m² eingehalten wird.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum oben genannten Bebauungsplan keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen



Vogt-Damooserweg-Küchel- 13b - 4-2.doc

Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88276 Vogt

Bau- und Umweltamt
- Bauleitplanung und Koordination-

Ansprechpartner:

Durchwahl:
Telefax:
E-mail:

Dienstgebäude: Gartenstraße 107
88212 Ravensburg

Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8.00-12.00 Uhr
nachmittags:
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr
Do. 13.30 - 17.30 Uhr

Aktenzeichen: **BLP/3530/16/401-621.41-6A**
(Bitte bei allen Schreiben und Anfragen angeben)

Datum: 08.11.2019

**Bebauungsplan "Damooserweg-Küchel" und die
örtlichen Bauvorschriften hierzu, Vogt**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

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

Grundsatz der Planklarheit

2 Bedenken und Anregungen

Berichtigung des Flächennutzungsplans:

Im Rahmen des Anzeigeverfahrens bitten wir um Vorlage des ausgefertigten Deckblatts für den Flächennutzungsplan. In der Bekanntmachung des Bebauungsplans und im Satzungstext ist auf die Berichtigung hinzuweisen, gem. § 13 a Abs. 3 Ziff. 2 BauGB.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Ziffer 2.5 – 2.7

Aufgrund der starken Hanglage sind für die Festsetzung der Gesamt-Gebäudehöhen und der maximal zulässigen Wandhöhen Bezugspunkte festzulegen. (s.a. Ziffer 7.2.7.8)

Ziffer 2.10 Baugrenze – in Bezug zu Grenzgaragen

Aufgrund der starken Hanglage sollten Bezugspunkte gem. § 18 Abs. 1 BauNVO für Garagen im Grenzbereich festgelegt werden, da ansonsten Grenzgaragen aufgrund der Überschreitung der Wandhöhe/Wandfläche ggf. nicht zulässig sind.

Ziffer 2.12 Verkehrsfläche / 7.2.9.4

Zum Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) gehören auch die Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Die Gemeinde sieht zwei Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit vor. Wendeanlagen sind aber am Ende von Stichstraßen erforderlich, wenn Gehwegüberfahr-

ten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht mitbenutzt werden können (VGH Bad.-Württ. 13.4.2000 5 S 2778/98). Wegen der Gefährdung der übrigen, insbesondere der nicht-motorisierten Straßenraumnutzer dürfen Kraftfahrer durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße regelmäßig rückwärts zu befahren. Hinzu kommen vorliegend die bewegte Topographie und ggf. spielende Kinder.

Die Belange der Feuerwehr und der Müllabfuhr sind bei der Festlegung der 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.

Die Verkehrsfläche im Nordwesten endet ohne Abschluss eines Wendehammers mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. In grau (Ziffer 5.15) wird die Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt. Diese Erschließungsstraße gibt es noch nicht. Es wird deshalb empfohlen entweder einen Wendehammer einzuplanen oder die gesamte Erschließungsstraße bis zum Anschluss an den Damooserweg in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Im Nordosten endet die Verkehrsfläche mit einem Fußweg und einem Pflanzgebot. Es wird empfohlen, diesen Bereich so umzuplanen, dass ein Wendehammer entsteht und der zu pflanzende Baum sich ggf. in der Mitte der Fläche befindet.

Ziffer 2.20 Öffentliche Grünfläche

Die Festlegung der öffentlichen Grünfläche am südöstlichen Eck des Bebauungsplangebietes, ohne Pflanzgebote, ist näher zu begründen. Wir empfehlen diese Fläche aus dem Geltungsbereich des Plans raus zu nehmen, da Bebauungspläne nach § 13 b BauGB vorwiegende der Entwicklung von Wohnbauflächen dienen sollen.

Ziffer 2.23, 2.24, 2.25

Die Gemeinde setzt ein Pflanzgebot für mehrere Bäume pro Baugrundstück fest. Wir bitten daher, einen Hinweis auf das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW) aufzunehmen, das für großwüchsige Arten von Ahornen, Eichen, Pappeln ein Grenzabstand von 8 m einzuhalten ist, auch zu landwirtschaftlichen Flächen (§ 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW).

3 Örtliche Bauvorschriften

Ziffer 3.4 Dachneigungen für Hauptgebäude

Wir empfehlen für Pultdächer eine Dachneigung von 7 – 24 ° zuzulassen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO sind Rechtsnormen, durch die Inhalt und Schranken des Eigentums i.S. von Art. 14 (1) S. 2 GG bestimmt werden. Aus dieser verfassungsrechtlichen Bindung ergibt sich auch das **Gebot sachlicher Rechtfertigung**, d.h. der Erforderlichkeit für örtliche Bauvorschriften. Die Regelungsbefugnis der Gemeinde findet ihre Grenze insbesondere an dem mit Verfassungsrang ausgestatteten **Übermaßverbot**.

Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange kommt, insbesondere bei den Gestaltungsanforderungen, der Schutzwürdigkeit des fraglichen Gebiets eine entscheidende Bedeutung zu. Je wichtiger die konkrete Gestaltungsaufgabe und je schutzwürdiger und gestaltungsprägender das vorhandene oder beabsichtigte Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild ist, um so eingehender dürfen die gestalterischen Anforderungen sein.

Örtliche Bauvorschriften dürfen deshalb nur solche Anforderungen stellen, denen eine angemessene Abwägung zwischen dem öffentlichen Anliegen der Gestaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes bzw. den sonstigen Zielsetzungen des § 74 LBO und den privaten Eigentümerbefugnissen unter Beachtung der örtlichen Besonderheiten und der Schutzwürdigkeit des Gebiets zugrunde liegt.

Daraus ergibt sich, dass die Anforderungen in der Regel nicht zu restriktiv gefasst sein dürfen. Die Gemeinden sollten ihren Bauherrn eine gewisse Gestaltungsfreiheit lassen, zumal die Baurechtsbehörde für die Zulassung einer Befreiung gem. § 56 LBO kaum Spielräume hat.

Ziffer 3.11 Landschaftsgerechte Gartengestaltung

Es bestehen deshalb grundsätzliche Bedenken gegen diese örtliche Bauvorschrift.

Es wird dringend empfohlen, die beiden ersten Absätze zu streichen.

Der dritte Absatz sollte ergänzt werden, dass hiervon Stellplätze und Zufahrten ausgenommen sind.

Um „Schottergärten“ zu verhindern könnte ein Hinweis auf § 9 LBO erfolgen.

Die Gemeinde sollte nur die Vorschriften aufnehmen, die auch durchgesetzt werden können.

5 Hinweise und Zeichenerklärung

Ziffer 5.6 Die dargestellten Höhenlinien in schwarz sind kaum zu unterscheiden von den eingezeichneten Fußwegen auf Flst.-Nr. 355 in der öffentlichen Grünfläche. Zusätzlich fehlt im Textteil das Planzeichen für die Fußwege, grau gestrichelt. Der Textteil sollte ergänzt werden und die Unterscheidung deutlicher im Plan erkennbar sein.

Ziffer 5.12 Versorgungsleitung der Telekom

Innerhalb der Baugrenzen, im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes, ist unterirdisch eine Versorgungsleitung der Telekom verlegt. Es wurde nicht erläutert ob diese Versorgungsleitung verlegt wird bzw. ob ein nicht überbaubares Leitungsrecht festgelegt und eingezeichnet werden muss.

Ziffer 5.13 20-kV-Freileitung

Bitte ergänzen, dass die 20-kV-Freileitung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans verlegt wird, siehe auch Anmerkungen zu Ziffer 7.2.7.7.

Ziffer 5.14 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Derzeit sind die „Flächen für die Regelung des Wasserabflusses“ nur als unverbindliche Hinweise enthalten. Sollten die gekennzeichneten Bereiche verbindlich als Erdwall oder Wall-Mulde-Kombination geregelt werden, muss diese Ziffer unter den ‚Planungsrechtlichen Festsetzungen‘ aufgenommen werden.

7 Begründung

Ziffer 7.1.2.2

Die aufgeführte Teilfläche des Flst.Nr. 6601 ist auf Flst.Nr. 601 zu berichtigen.

Ziffer 7.2.3.2

Die Aussagen zum Regionalplan sind zu ergänzen. Der Regionalplan befindet sich in der Fortschreibung. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind gem. Erlass der Regierungspräsidiums Tübingen vom 26.08.2019 bereits als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten, die für aktuelle Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen schon von Bedeutung sein können, gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG).

Ziffer 7.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung u. Systematik der Planung

Ziffer 7.2.4.1 Die Begründung sollte ergänzt werden, da in den vorliegenden Erläuterungen die städtebauliche Erforderlichkeit zur Einbeziehung der großen Grünflächen in ein Bebauungsplangebiet nach § 13b BauGB nicht ausreichend ist. Sollte ein Kinderspielplatz bzw. eine Parkanlage mit Aufenthaltsqualität vorgesehen sein, sind diese in der Fläche abzugrenzen und durch entsprechendes Planzeichen zu kennzeichnen.

Ziffer 7.2.4.2

Diese Ziffer ist zu streichen, es handelt sich um keine Begründung des Bebauungsplangebietes.

Ziffer 7.2.7.7

Es ist hinzuzufügen, dass die vorhandene oberirdische 20-kV-Freileitung in den Bereich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlegt wird.

3 Hinweise

Das im Dezember 2016 eingeleitete „Regelverfahren“ im Bereich des Bebauungsplanes „Damooserweg-Küchel“ sollte durch Gemeinderatsbeschluss aufgegeben werden, da nun das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB gewählt wird.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Schreiben vom 07.11.2019 die Fragestellung aufgeworfen, ob das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB hier überhaupt zulässig ist. Wir bitten die Gemeinde daher, dies sorgfältig zu prüfen, die Gegebenheiten vor Ort zu betrachten und die Begründung zu ergänzen.

B. Gewerbeaufsicht, Verkehr, Landwirtschaft, Grundwasser, Oberflächengewässer

[X] keine Anregungen

C. Brandschutz

Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.

Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO).
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

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

D. Forst

Der gem. § 4 III LBO geforderte Abstand zur Waldfläche im Nordosten des Plangebiets ist eingehalten. Somit bestehen seitens der unteren Forstbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben. Zur Planklarheit wird jedoch empfohlen die 30 m Waldabstandsgrenze in den Plan mit aufzunehmen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Nebenanlagen nach Ziffer 7.2.7.5 der Begründung, sofern sie Gebäude oder bauliche Anlagen mit Feuerstätten darstellen, innerhalb des 30 m-Waldabstands nicht zulässig sind (§ 4 III LBO).

E. Naturschutz



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

1.1 Biotope, § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach unseren Erkenntnissen befindet sich ein Seggen-/Simsenbestand im Bereich der geplanten Retentionsfläche. Es bleibt bei der Erfordernis einer Vegetationsaufnahme, um einen möglichen Biotopstatus i.S.v. § 30 BNatSchG abzuklären. Sofern es sich um ein faktisches Biotop handelt, sind die Auswirkungen der Planung darzulegen. Es wird auf § 30 BNatSchG verwiesen (vgl. letzte Stellungnahme beim Scoping Termin am 06.12.2018, (Protokoll vom 16.01.19).

Es ist nicht ersichtlich, ob in diesem Bereich Boden zum Zwecke der Retention abgetragen oder ausgetauscht werden soll. Sollte es sich um ein faktisches Biotop handeln, muss die Planung der Retentionsfläche so erfolgen, dass das Biotop erhalten wird bzw. das Biotop an anderer Stelle wiederhergestellt wird. Auf die Stellungnahme des Fachbereichs Abwasser wird hingewiesen.

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Aus dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht geht hervor, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel als Ersatzlebensraum im Umfeld des Plangebietes angebracht werden müssen. Die Standorte für die Ersatzquartiere sind genau festzulegen und die Gemeinde Vogt hat dafür Sorge zu tragen, dass diese umgesetzt, gepflegt und erhalten werden.

Die im Gutachten zum Artenschutz genannten Maßnahmen (vgl. Kurzbericht, Büro Sieber vom 20.08.2019, Ziff. 6, S. 3) sind insgesamt zu beachten, umzusetzen bzw. zu erhalten.

2. Bedenken und Anregungen

2.1 Amphibientümpel

Laut artenschutzrechtlichem Kurzbericht sollten die Tümpel östliche des Seniorenheims als Amphibienbiotope erhalten bleiben. Dies findet sich weder im textlichen noch im zeichnerischen Teil wieder und sollte unter Ziffer 5.8 ‚Artenschutz‘ im Textteil ergänzt werden. Außerdem sollten die Tümpel im zeichnerischen Teil eingetragen werden.

F. Bodenschutz



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

§ 1a Abs. 2 u. 3, § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB

(ergänzend nachrangig §§ 1, 2 und 7 BBodSchG und § 202 BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes u.a. auch des Bodens sind zu berücksichtigen. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen).

2. Bedenken und Anregungen

§§ 1, 4 u.7 BBodSchG, §§ 1a Abs. 2, 1a Abs. 3, 1 Abs. 6 Nr. 7, 202 BauGB

Der unter „5.18 Bodenschutz“ angeführte Hinweis auf eine „angeordnete Untersuchung“ durch ein Ingenieurbüro ist aus Sicht des Sachgebietes nicht ausreichend und stellt auch keinen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sicher.

Bei den Hinweisen zum Bodenschutz sollten die wichtigsten für die Bauherren relevanten Punkte bezüglich des Bodens, des Bodenschutzes allgemein und speziell zu den Böden, ihrer Problematik und den daraus resultierenden Baubedingungen am Standort (z.B. auch die Zusammenfassung der Ergebnisse der verschiedenen Gutachten zum Baugrund und der Schadstoffsituation und ggf. weiterer Gutachten) explizit angeführt werden.

2.12.2 „...durch die Art der Festsetzung der Gebäudehöhen ...wird die Masse des anfallenden Erdaushubes minimiert.“ - Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar und sollte erläutert oder korrigiert werden.

7.2.12.1 „Flächen sind aus geologischer Sicht für Bebauung geeignet.“ Diese Aussage stimmt zwar, da mit unterschiedlichem Aufwand fast alle Flächen bebaut werden können. Trotzdem sollte bei diesem Baugebiet darauf hingewiesen werden, dass auf manchen Baugrundstücken ggf. organische Böden oder wenig tragfähige Aueböden, hoch anstehendes Grundwasser, Auffüllungen oder ausfließende Böden vorliegen können und deshalb mit schwierigem Baugrund und deshalb ggf. Mehraufwendungen für Bodenaustausch oder Gründung gerechnet werden muss. Diese Erschwernisse sind ja bekannt. Ggf. kann hier ergänzend dann z.B. auf den geotechnischen Bericht oder andere Gutachten verwiesen werden.

Insgesamt ist als Geltungsbereich eine Fläche von 4,88 ha genannt, davon 3,1 ha Fläche für Baugrundstücke, 1,2 ha für Grünflächen. § 13b BauGB gilt für Bebauungspläne mit weniger als 10.000 m² Grundfläche im Sinne des §13a Abs. 1 Satz 2. Bei 4,88 ha Geltungsbereich wären die Bauplätze entsprechend groß bzw. die GRZ möglichst klein auszuweisen, um die 10.000 m² Grundfläche einzuhalten und wie hier größere Grünflächen mit einzubeziehen. Durch die Einbeziehung von Grünflächen in den Bebauungsplan gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen nicht nur durch die Bebauung verloren sondern auch durch diese sog. „Grünflächen“. Es ist zu begründen warum die Grünflächen in dieser Größenordnung mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden, v.a. auch die Grünfläche im Südosten. Auch bei größeren Flächen mit kleiner GRZ ist zwar die Versiegelung durch die Wohnbebauung relativ klein, wird aber durch die Überschreitungsmöglichkeit für Parkplätze etc. dann doch versiegelt, so dass keine Minimierung des Flächenverbrauches entsteht.

Die zentrale Grünfläche wird zudem durch die geplante Retentionsfläche und Fuß-/Radwege zerschnitten.

Die Vereinbarkeit dieser Planung mit dem § 1a Abs. 2 BauGB ist deshalb zu erläutern und die Planung dahingehend zu prüfen. Den Grundsätzen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen und der Nachverdichtung, sowie insbesondere die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen nur in einem notwendigen Umfang widerspricht die jetzige Planung aus Sicht des Bodenschutzes.

Die geplanten Wälle zur Ableitung von Niederschlagswasser stellen einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, der durch eine fachgerechte Planung und Ausführung zu minimieren ist. Der erhöhte Anfall und die schadlose Ableitung von oberflächlich abfließendem Wasser im Bereich der seitlichen Ableitungen von Hangwasser durch die Wälle auf den Grünflächen und Vermeidung von Bodenerosion ist ebenfalls zu thematisieren.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht ausreichend aufgeführt.

3. Hinweise

Für die Umsetzung des Bebauungsplan wird empfohlen, ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept und ein Bodenschutzplan zu erstellen, sowie eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu bestellen, um die in den §§ 1, 4 u.7 BBodSchG, §§ 1a Abs. 2, 1a Abs. 3, 1 Abs. 6 Nr.7,

202 BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen. Die Baubegleitung sollte möglichst frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Bei den Geländeschnitten wird deutlich dass entlang des Schnittes A-A das Gelände zwischen den Häusern um ca. 2-3 m aufgefüllt werden soll. Für Auffüllungen und damit Erdmassenverlagerungen in dieser Größenordnung wird der Gemeinde dringend empfohlen, diese durch eine BBB planen und begleiten zu lassen. Dasselbe gilt für die geplanten Erdwälle.

Nach den Schadstoffuntersuchungen liegen teilweise erhöhte Cyanid-Gehalte und MKW-Gehalte in den Böden vor. Bei den untersuchten Böden werden nach BBodSchV die Vorsorgewerte für Metalle eingehalten, bei einer landwirtschaftlichen Verwertung sind allerdings die 70%-Vorsorgewerte maßgeblich, die nicht für alle Schwermetalle eingehalten werden. Auf die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben ist bei einer Verwertung von überschüssigem Boden zu achten.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“.

<http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen zu vermeiden. Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen. Bei einer Verwertung von Bodenmaterial vor Ort ist dieser möglichst hochwertig und schichtgerecht wieder aufzutragen.

Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende humose Boden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen getrennt nach Oberboden, organische Böden (Moorboden), kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnenden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen.

Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.

Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnenden Pflanzen.

G. Altlasten

Im Geltungsbereich besteht kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster, deshalb gibt es seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken.

H. Abwasser



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

Einleitung in einen Vorfluter:

Es wird gebeten, genauere Angaben zu machen, welches Gewässer als Vorflut fungiert und wohin der Notüberlauf des Niederschlagswassers aus dem Retentionsbereich eingeleitet wird.

Eine naturnahe Gestaltung eines Retentionsbeckens wird begrüßt. Allerdings ist ein Retentionsbecken eine technische Anlage zu der die Zufahrt und dessen Pflege gesichert werden müssen. Dies kann in der Regel nicht gewährleistet werden, sofern ein Biotop im Retentionsbecken liegt bzw. sich das Retentionsbecken zum Biotop entwickelt.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in den örtlichen Bauvorschriften) 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.

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 Wassergesetz (WG).

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) Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

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.

Mit freundlichem Gruß



1 Anlage
„Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

Bürgermeisteramt
14. Okt. 2019
88267 Vogt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Vogt, Kirchstraße 11, 88267 Vogt, 07529-209-0, Fax 07529-209-24, info@gemeinde-vogt.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet

"Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

LNU vertritt uns.

NaturFreunde 
BADEN-WÜRTTEMBERG
Neue Str. 150 · 70186 Stuttgart
Tel.: 07 11 / 48 10 76

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Einwendungen

Rechtsgrundlagen
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

St. Hart 8.10.19
Ort, Datum





Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

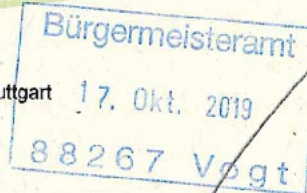
Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und
Umweltschutzverband
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Bearbeitung durch den
LNV-Arbeitskreis Ravensburg
Sprecher: [REDACTED]
Bearbeiter: [REDACTED]

Ravensburg, den 15.10.2019

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart



Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
07.10.2019

Unsere Tel/E-Mail:

[REDACTED] bund.bodensee-oberschwaben@bund.net

Bebauungsplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Vogt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen zu dem oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Die Gemeinde Vogt plant im Nordosten ihres Hauptortes die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Im Westen des Planbereichs liegen der gemeindliche Bauhof und der Kindergarten, ein Seniorenwohnheim und ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung in lockerer Bebauung mit Freiflächen. Westlich der Straße "Damooserweg" schließt ein Wohngebiet an. Im Süden wird das Plangebiet durch ansteigendes Gelände und eine bestehende Baumreihe begrenzt, die als Teil einer öffentlichen Grünfläche erhalten bleiben wird. Südlich der Baumreihe schließt sich freie Landschaft an. Nordöstlich liegt ein feldgehölzartiges Waldstück in ca. 30 m Entfernung vom Geltungsbereich. Im Norden wird das Plangebiet ebenfalls durch ansteigendes Gelände begrenzt, wonach sich freie Landschaft anschließt. Die Flächen im Plangebiet sind aktuell landwirtschaftlich genutzt. Grünstrukturen sind nur randlich betroffen, können dort jedoch als „öffentliche Grünflächen“ fast vollständig erhalten werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 4,88 ha, davon Bauflächen als WA 3,10 ha. Die angefügte Berechnung der „zulässigen Grundfläche“ ergibt eine Größe von 9.964,14 qm, liegt also gerade noch soeben im Rahmen der nach § 13b BauGB zulässigen Grundfläche von 10.000 qm.

Ein sonst übliches Pflanzgebot auf privaten Flächen, das zur „Durchgrünung“ des Plangebietes beitragen könnte, ist nicht vorgesehen. Bei dem relativ großen Anteil öffentlicher Grünflächen von 1,21 ha = 24,8 % und deren Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern glaubt man wohl, darauf verzichten zu können. Immerhin werden aber die immer mehr um sich greifenden „Schotter-Gärten“ durch Vorschriften zur „landschaftsgerechten Gartengestaltung“ weitgehend verboten, indem Mindest-Grünflächen definiert werden und für noch zulässige Bereiche, die mit „nichtorganischem Material“ bedeckt sind, ein „Pflanzendeckungsgrad“ von mindestens 20 % vorgeschrieben wird. Der BUND begrüßt eine solche Regelung ausdrücklich.

Der Entwurf beziffert die „voraussichtliche Anzahl der unterzubringenden Einwohner im Wohngebiet“ auf 232,5. Das entspricht einer Einwohnerzahl von nur 48 Einwohnern pro Hektar Geltungsgebiet bzw. 75 Einwohnern pro Hektar WA-Baufläche. Als besonders flächensparend kann man diese Planung daher leider nicht bezeichnen.

Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen als „nicht erforderlich“ entfallen, da die Aufstellung des Bebauungsplanes "Damooserweg-Küchel" im beschleunigten Verfahren erfolgt (gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung seien danach ebenfalls „nicht erforderlich“.

Der BUND hält dieses Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans für grundsätzlich nicht zulässig, weil nicht europarechtskonform, da § 13b BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt. Insbesondere muss gem. Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fallgruppen oder im Wege der Einzelfallprüfung unter Anwendung der Kriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhangs II der SUP-Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg.

Vorsorglich möchten wir deshalb darauf hinweisen, dass die Umweltverbände und der Deutsche Naturschutzring wegen des §13b BauGB bei der EU-Kommission in Brüssel Beschwerde gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen Verstoß gegen die Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung (EU-Richtlinie 2001/42) eingelegt haben, da die Abwägung und der Interessenausgleich des Natur- und Umweltschutzes nicht ausreichend berücksichtigt werden. Die Chancen auf einen Erfolg dieser Klage sind gegeben. Insofern ist es gut möglich, dass sich die Rechtsgrundlage auch für das vorliegende Planungsverfahren noch ändert. Sollte die

Rechtsgrundlage für §13b nicht bestehen, müssen die Bebauungspläne und bereits getätigte Verkäufe rückabgewickelt werden.

Der BUND kann daher dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf nicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen,





unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Büro Sieber
[REDACTED]
Am Schönbühl 1
88131 Lindau



E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-4706

Datum
31.10.2019

Seite 1/1

Bebauungsplan "Domooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251336951

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de



Netze BW GmbH
Postfach 12 55 · 88396 Biberach

Gemeinde Vogt

info@gemeinde-vogt.de

Kirchstraße 11
88267 Vogt

Name [REDACTED]
Bereich NETZ TESN
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen Damooserweg-Küchel
Ihr Schreiben 07.10.2019

Datum 10.10.2019
Seite 1/2

Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“, Gemeinde Vogt

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation um den Lastzuwachs hinsichtlich Elektromobilität gewährleisten zu können. Der endgültige Standort kann erst anhand eines detaillierten Planes festgelegt werden. Vorzugweise wäre ein Standort wie im beiliegenden Plan eingezeichnet.

Netze BW GmbH

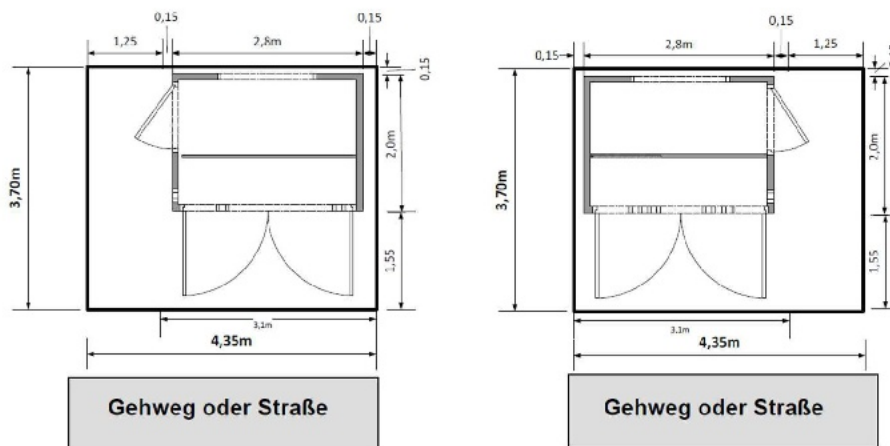
Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach · Postfach 12 55 · 88396 Biberach · Telefon +49 7351 53-0 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Vorgesehen ist eine Kleinumspannstationen in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt.



Versorgungsfläche ca. 16m²
Höhe Stationsgebäude ca. 1,8m

Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus Netze BW Umspannstationen gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Stationen errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.

Bitte die Bauanträge und Baugesuche in digitaler Form auf unser Sammelpostfach netzplanung-sued@netze-bw.de senden.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.

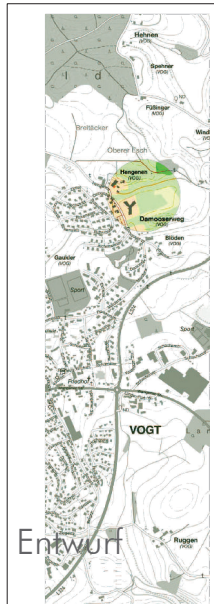
Freundliche Grüße

Netze BW GmbH





**Neu Netze-BW
Umspannstation**



Fassung 11.09.2019
Büro Steiner
www.buero-steiner.de

Typ 1	Typ 2
z III	z III
△	△
Platze	Platze
SD/WD/FP/PS	SD/WD/FP/PS

Zur näheren Erläuterung dieser und weiterer Festsetzungen und Vorschriften - siehe Teilteil



M 1: 500

Gemeinde Vogt
Bebauungsplan "Damoosweg-Küchel"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Entwurf

[REDACTED]

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com >
Gesendet: 28. Okt. 2019 15:02
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Vogt
Anlagen: A03925.jpg

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 14.10.2019

IHR ZEICHEN: Bplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Vogt

Sehr geehrter [REDACTED]

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.
Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Bplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

[REDACTED]

Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

[REDACTED]

Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

[REDACTED]

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



Thüga Energienetze GmbH, Postfach 15 53, 88334 Bad Waldsee

Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt



Beim Ried 7, 88339 Bad Waldsee
Telefon 07524/9781-0
Telefax 07524/9781-4004
E-Mail info@thuega-netze.de
Internet www.thuega-energienetze.de



23.10.2019

Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“, Gemeinde Vogt

Sehr geehrte Damen und Herren,

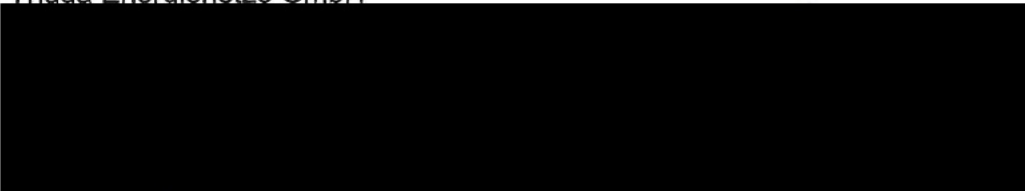
Ihre Anfrage haben wir über das Planungsbüro Sieber erhalten.

Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“ in der Gemeinde Vogt bestehen.

Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Thüga Energienetze GmbH



ZV Haslach-Wasserversorgung Tettnanger Str. 6 88099 Neukirch

Gemeindeverwaltung Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt



Tettnanger Straße 6
88099 Neukirch
Telefon (07528) 9 20 96-0
Telefax (07528) 9 20 96-11
E-Mail info@haslach-wasser.de
Internet www.haslach-wasser.de
Steuer Nummer: 61020/00507
Gläubiger ID: DE85ZZZ00000537177

16. Oktober 2019

Gemeinde Vogt

Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Auf das Schreiben des Büro Sieber I vom 07.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu werden keine Einwendungen erhoben. Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt.

Für Feuerlöschzwecke können aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden (bei Bedarf auch länger) entnommen werden. Dabei wird ein Mindestdruck im Versorgungsnetz von 1,50 bar nicht unterschritten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax Nr.)

Vogt, Kirchstraße 11, 88267 Vogt, 07529-209-0, Fax 07529-209-24, info@gemeinde-vogt.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet

"Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax Nr.)

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

keine Betroffenheit

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Auerbach, 21.10.19

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

(Bauamtsleiter)

Bürgermeisteramt
14. Okt. 2019
88267 Vogt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Vogt, Kirchstraße 11, 88267 Vogt, 07529-209-0, Fax 07529-209-24, info@gemeinde-vogt.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet

"Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

BÜRGERMEISTERAMT KIBLEGG
Schloßstraße 5 · 88353 Kiblegg
Telefon 07563/9360 - Telefax 936100

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Gede. K. nicht betroffen.

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen


Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

K., 11.10.19
Ort, Datum


SONDERMEISTERAMT KIBLAGG
Unterschrift, Dienstbezeichnung 88353 KiBlagg
Telefon 07563/9360 - Telefax 936100



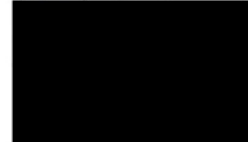
Gemeinde Schlier
Im Herzen Oberschwabens

Gemeindeverwaltung Schlier | Rathausstraße 10 | 88281 Schlier

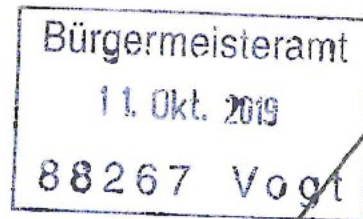
Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt

Rathausstraße 10
88281 Schlier

Finanzverwaltung



www.schlier.de



9. Oktober 2019
Aktenzeichen: 614.14

Beteiligung öffentlicher Belange an der Bauleitplanung "Damooserweg-Küchel"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang übersenden wir Ihnen das Formblatt der Beteiligung öffentlicher Belange an der Bauleitplanung für den Bebauungsplan „Damooserweg-Küchel“ in Vogt.

Ebenfalls erhalten Sie von uns die dazugehörigen digitalen Unterlagen.

Bei weiteren Fragen, dürfen Sie sich gern an Herrn Bentele (Tel. 07529 977-20) oder an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Rathaus-Öffnungszeiten:

Mo | Di | Do | Fr 8–12 Uhr
Mi 9–13 Uhr
Do 14–18.30 Uhr

Umsatzsteuer ID: DE 146397347

Steuernummer: 77086/00191

Gläubiger-ID: DE02ZZZ00000030682

VR Bank Rv-Wgt eG, BIC GENODES1RRV, IBAN DE50 6506 2577 0106 9320 04

Kreissparkasse Ravensburg, BIC SOLADES1RVB, IBAN DE67 6505 0110 0048 0003 92

Postbank Stuttgart, BIC PBNKDEFF600, IBAN DE44 6001 0070 0001 3037 05



Im Herzen Oberschwabens

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Vogt, Kirchstraße 11, 88267 Vogt, 07529-209-0, Fax 07529-209-24, info@gemeinde-vogt.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet

"Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Gemeinde Schlier, Rathausstraße 10, 88281 Schlier, Tel. 07529/977-0 Fax 07529/861

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Keine Einwendungen.

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Einwendungen

Rechtsgrundlagen
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Schlief, 09.10.2019

Ort, Datum



(Steueramt Sachbearbeitung)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Vogt, Kirchstraße 11, 88267 Vogt, 07529-209-0, Fax 07529-209-24, info@gemeinde-vogt.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet

"Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Jede. Verwaltung

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

10.10.2015

Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Vogt, Kirchstraße 11, 88267 Vogt, 07529-209-0, Fax 07529-209-24, info@gemeinde-vogt.de

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet

"Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Gde. Wolfegg, Rutenbauer Str. 11, 88364 Wolfegg, Tel. 07527-9601-18

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Die Gemeinde Wolfegg ist nicht betroffen.

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Wolfegg, 14.10.2019
Ort, Datum

