

## Gemeinde Baidt Bebauungsplan "Geigensack-Erweiterung"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 14.12.2016

### Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 29.11.2016

Ort: Landratsamt Ravensburg, Gartenstr. 107, 88212 Ravensburg, Raum 203

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie weitere Beteiligte wurden mit Schreiben vom 11.11.2016 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen bzw. zu einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert:

- Behörden
- Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung, Tübingen, nicht anwesend, (Stellungnahme liegt vor)
  - Regierungspräsidium Tübingen Ref.45-Bauleitung, Wangen, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
  - Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
  - Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
  - Landratsamt Ravensburg, SG 1 Bauleitplanung und Koordination, Ravensburg, vertreten durch Fr. Hirlinger
  - Landratsamt Ravensburg, SG 2 Bauen und Kreisdenkmalpflege, Ravensburg, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
  - Landratsamt Ravensburg, SG 3 Naturschutz, Ravensburg, vertreten durch Fr. Südbeck-Arndt und Fr. Funk
  - Landratsamt Ravensburg, SG 4 Oberflächengewässer, Ravensburg nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
  - Landratsamt Ravensburg, SG 5 Gewerbeaufsicht, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)
  - Landratsamt Ravensburg, SG 7 Altlasten, Bodenschutz, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)

- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Grundwasser/Wasserversorgung, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, SG 8 SB Kommunales Abwasser, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Gesundheitsamt, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ravensburg, Forstamt, Ravensburg, vertreten durch Hrn. Pfeilticker und Fr. Fedrau
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme ohne Anregung liegt vor)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung, Donaueschingen, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Bad Waldsee, Bad Waldsee, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute, nicht anwesend (keine Stellungnahme)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Bgm. Buemann, Gemeinde Baidt
- Fr. Bauamtsleiterin Jeske, Gemeinde Baidt
- Hr. Fassnacht, Erschließungsplaner, Fassnacht Ingenieure GmbH, Bad Wurzach-Arnach
- Hr. Sieber (Büroleitung), Hr. Reber (Stadtplanung), Fr. Ernst (Landschaftsplanung), Büro Sieber, Lindau (B)

## 1. Allgemein

- 1.1 Die Gemeinde Baidt beabsichtigt für den Bereich des Bebauungsplanes "Geigensack-Erweiterung" den vom Büro Sieber erstellten Vorentwurf mit letztem Stand vom 18.06.2008 zu ändern. Im Rahmen der Änderung werden die Festsetzungen so überarbeitet, dass sie den heutigen Anforderungen gerecht werden. Unter anderem sollen die Hangwasserproblematik eingearbeitet und der Fuß- und Radweg innerhalb der Grünfläche gestrichen werden. Die Stichstraßen und Grundstücksgrenzen im nördlichen Bereich werden an die Tatsache angepasst, dass im nördlichen Anschluss derzeit keine weitere Bebauung mehr vorgesehen ist. Stattdessen wird entlang der Nordgrenze des geplanten Wohngebietes eine Grünfläche

mit der Funktion der Hangwasserretention und -ableitung festgesetzt. Zudem werden die Rechtsgrundlagen angepasst.

2. Regierungspräsidium Tübingen (schriftliche Stellungnahme vom 28.11.2016)

2.1 *I. Raumordnung*

*Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.*

*II. Belange des Straßenwesens*

*Das Regierungspräsidium -Abteilung Straßenwesen und Verkehr- ist durch das Plangebiet nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.*

*III. Belange des Forsts*

*Zum Bebauungsplan "Geigensack Erweiterung" in Baidt nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:*

*1. Waldflächeninanspruchnahme*

*Eine Waldflächeninanspruchnahme ist nicht vorgesehen.*

*2. Waldabstand*

*Westlich grenzt Wald an den Geltungsbereich an. Wir weisen auf den nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhaltenen Abstand von 30 m hin. Dies wird durch die Ausweisung einer Grünfläche in diesem Bereich bereits 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."*

3. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (schriftliche Stellungnahme vom 21.11.2016)

3.1 *"Vom Bebauungsplan "Geigensack Erweiterung" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.*

*Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes "Mittleres Schussental" entwickelt.*

*Der Regionalverband bringt zum Bebauungsplan "Geigensack-Erweiterung" keine Anregungen oder Bedenken vor."*

4. Bauleitplanung (Fr. Hirlinger)

4.1 Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach dem Europarecht (EAG-Bau).

- 4.2 Die Gemeinde beabsichtigt, die nördlich des Bereichs der "Geigensack-Erweiterung" dargestellte Wohnbaufläche (W), welche durch den geplanten Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen wird, in den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "2. Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Grünenbergstrasse und Stöcklisstrasse" zu verschieben. In Verbindung mit den geänderten Bedarfszahlen des Regionalverbands bzw. Regierungspräsidiums kann hierdurch voraussichtlich im Bereich der Friedhofs-Erweiterung eine Wohnbaufläche in der derzeit angestrebten Flächengröße dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallel-Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich der Friedhofs-Erweiterung.
- 4.3 Landratsamt Ravensburg, Naturschutz (schriftliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.11.2016)

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

#### *1.1 Landschaftsplan §11 BNatSchG, § 12 NatSchG*

*Mit dem vorliegenden Bauleitplan werden neue Bauflächen im Gemeindegebiet entwickelt. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist ggf. auch eine Änderung des Landschaftsplans notwendig. Der Änderungsbedarf ist von der Gemeinde zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist zumindest im Umweltbericht darzustellen, für das evtl. notwendige Verfahren wird auf die Regeln in § 16 Abs. 4 Naturschutzgesetz hingewiesen.*

#### *1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG*

*Durch die Planung kann ein NATURA 2000 Gebiet (FFH-Gebiet) nach § 31 BNatSchG betroffen sein (8223-311 „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“).*

*Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.*

*Im Falle einer angedachten Regenwassereinleitung in den Bampfen bzw Sulzmoosbach ist im Rahmen einer Natura 2000-Vorprüfung zu prüfen, ob eine gedrosselte Wassereinleitung für die Arten des Anhangs 2 der Richtlinie unschädlich ist. Hierbei handelt es sich um die Bachmuschel, Streber, Groppe und die Grüne Flussjungfer. Eventuell ist auch mit Vorkommen des Steinkrebses zu rechnen. Bei dieser Prüfung ist auch die Problematik von Ölhavariefällen beim Betanken von Öltanks in den geplanten Wohnhäusern sowie der Rückhalt von Löschwasser im Brandfall zu betrachten (Absperrschieber mit Tauchwand).*

#### *1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG*

*Aus der Bauleitplanung können sich Verstöße nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Auf Flächen-nutzungsplanebene muss die Problematik soweit abgearbeitet werden, dass klargestellt wird, dass der Eingriff an dieser Stelle möglich ist*

*[...]*

#### *1.4 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB*

*Die Belange des Umweltschutzes müssen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB beschrieben und bewertet werden. Auf die Anlage zum BauGB wird verwiesen. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage einer entsprechenden Abarbeitung erfolgen."*

- 4.4 Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (schriftliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.11.2016)

*"Auf die Stell. zum BP „Geigensack - Erweiterung“ und 1. Änderung BP „2. Friedhofserweiterung und Wohn- und Mischgebiet Grünenbergstraße und Stöcklisstraße“ wird verwiesen."*

- 4.5 Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz (schriftliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.11.2016)

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

*Änderungen im FNP-Geigensack: keine Bedenken.*

*Änderungen im FNP Friedhofserweiterung:*

*Grundsätzlich sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, d.h. sparsamer, schonender (fachgerechter) und haushälterischer Umgang mit dem Boden und das Minimierungsgebot.*

*Rechtsgrundlage: § 1 BauGB, § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 2 BauGB, § 2 a BauGB*

*Die gesetzlichen Anforderungen zum Inhalt eines Umweltberichtes nach Anhang 1 BauGB sind für den Bereich Friedhofserweiterung abzuarbeiten.*

*Nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 a Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Bodens zu berücksichtigen.*

*Die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei der Flächennutzungsplanung ist nur dann ausreichend möglich, wenn Art, Qualität, Funktionen und flächige Verteilung der Böden, der Topographie und Nutzung im Planungsgebiet, insbesondere der ausgewiesenen Flächen im Bestand, aber auch von Alternativflächen, bekannt und bewertet sind. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber den geplanten Nutzungen, d.h. die Wirkfaktoren sind zu beschreiben, die Auswirkungen der Planung zu bewerten und eine Prognose bei Durchführung der Planung abzugeben. Minimierungs- und Vermeidungsmaß-*

*nahmen, von möglichen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sowie alternative Planungsmöglichkeiten sind aufzuzeigen. Eine ordnungsgemäße, sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB und die erforderliche Gewichtung der Belange des Bodenschutzes sind nur dann möglich.*

*§ 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) verlangt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.*

*Um den Flächenverbrauch zu minimieren, sollten erst Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen in der Gemeinde geprüft werden und Baulücken geschlossen werden.*

*Hinweis:*

*Am Standort liegen sandige Lehmböden vor. Diese sind verdichtungsempfindlich. Darauf sollte bei allen Bodenarbeiten geachtet werden, um Schädigungen des Bodengefüges und damit der Boden-funktionen zu vermeiden."*

#### 4.6 Landratsamt Ravensburg, Abwasser (schriftliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.11.2016)

*"1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.*

##### *1.1 Rechtsgrundlage*

*§ 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG*

*Niederschlagswasser VO*

*§ 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u. a.) BauGB*

*§ 74 LBO*

*§ 55 WHG*

##### *2. Bedenken und Anregungen*

*Für den späteren Bebauungsplan muss grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung (Schmutz- u. Niederschlagswasser) gewährleistet sein.*

*Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich, sind diese frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen."*

#### 5. Naturschutz (Fr. Südbeck-Arndt)

##### 5.1 Nach überschlägigen Berechnungen des Büros Sieber besteht für das geplante Baugebiet ein Gesamt-Ausgleichsbedarf von etwa 120.000 Ökopunkten. Der erforderliche Ausgleich ist laut Auskunft der Gemeinde über die vorhandenen Ökopunkte abdeckbar.

- 5.2 Da die Planung derzeit eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet in den Oberen Bampfen vorsieht (siehe Punkt Erschließungsplanung), ist eine FFH-Vorprüfung notwendig, inwiefern sich die geplante Wassereinleitung auf das europarechtlich geschützte Gewässer auswirkt. Das für die Niederschlagswasser-Einleitung notwendig werdende Wasserrechtsverfahren sowie die FFH-Vorprüfung sollten zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen möglichst im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführt werden.
- 5.3 Wegen der angrenzenden Waldflächen wird von Seiten des Naturschutzes empfohlen, eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen.
6. Forstwirtschaft (Hr. Pfeilsticker)
- 6.1 Zu dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Wald ist mit der geplanten Bebauung ein Abstand von 30 m einzuhalten. Der vorliegende Entwurf aus dem Jahr 2008 wird dieser Vorgabe durch die Festsetzung einer Grünfläche in diesem Bereich gerecht. Die Grünfläche soll weitgehend unverändert in den neuen Entwurf übernommen werden.
- 6.2 Für den geplanten Retentionsbereich ist von einer Umzäunung abzusehen. Laut Auskunft von Hrn. Fassnacht ist derzeit lediglich eine Einstautiefe von 30 cm geplant, so dass kein Zaun erforderlich ist.
7. Erschließungsplanung (Hr. Fassnacht)
- 7.1 Auf der öffentlichen Grünfläche im westlichen Plangebiet ist die Errichtung einer Retentionsfiltermulde für das Niederschlagswasser, das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, vorgesehen. Die Mulde ist derzeit noch so bemessen, dass auch die Verkehrsflächen eines möglichen zweiten Bauabschnittes noch mit berücksichtigt sind. Im weiteren Verfahren ist mit der Gemeinde noch zu besprechen, ob diese Reserve beibehalten oder die Mulde auf die Größe verkleinert werden soll, die für die derzeit vorliegende Planung notwendig ist. Der Drosselabfluss der Retentionsmulde wird in den Wassergraben entlang der Sulpacher Straße (welcher zum "Oberen Bampfen" führt) abgeleitet. Das Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke soll nach derzeitigem Planungsstand über Retentionszisternen bewirtschaftet werden.
- 7.2 Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein Überflutungsraum für die Rückhaltung und Ableitung von Starkniederschlägen vorgesehen. Die in öffentlichem Eigentum verbleibende Fläche dient insbesondere auch der Durchleitung von Niederschlagswasser aus weiter nördlich liegenden Gebieten (bestehende Bebauung östlich der Hirschstraße) in Richtung des Oberen Bampfen. Die limnologische Bearbeitung der zusätzlichen Wassereinleitung in den Oberen Bampfen aus dem Hochwasserschutz für die Bebauung östlich der Hirschstraße wurde mit Gutachten vom 23.7.2010 durch Herr Dr. Klaus-Jürgen Maier aus Maselheim abgeschlossen. Für den Entwurf zum Bebauungsplan "Geigensack-Erweiterung" liegt bereits eine FFH-Vorprüfung vom 27.07.2010 vor, welche die Auswirkungen der Niederschlagswasserbehandlung in dem geplanten Baugebiet auf den Oberen Bampfen betrachtet. Die bisherigen Gutachten bzw. Vorprüfungen sollten weiterverwendet bzw. es sollte darauf aufgebaut werden.

8. Landratsamt Ravensburg, Naturschutz (schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2016)
- 8.1 *"Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können*  
*1. Artenschutz, § 44 BNatSchG*
- Auf eine insektenfreundliche Beleuchtung wegen des benachbarten Waldstückes sollte geachtet werden. Ansonsten erscheint, wie vom Büro Sieber ausgeführt, das Vorhaben hinsichtlich Artenschutz unproblematisch.*
- 8.2 *2. Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG*
- Durch die Planung kann ein Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiet) nach § 31 BNatSchG betroffen (8223-311 "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute", Gewässer Bampfen, Sulzmoosbach) sein. Der Bampfen liegt ca. 434 m nordwestlich vom Plangebiet; dieser ist als Natura 2000 Gewässer aufgenommen.*
- Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.*
- Im Falle einer angedachten Regenwassereinleitung sowie einer Einleitung des Hangwassers in den Bampfen ist im Rahmen einer Natura 2000-Vorprüfung zu prüfen, ob eine gedrosselte Wassereinleitung für die Arten des Anhangs 2 der Richtlinie unschädlich ist. Hierbei handelt es sich um die Bachmuschel, Streber, Groppe und die Grüne Flussjungfer. Eventuell ist auch mit Vorkommen des Steinkrebsses zu rechnen. Bei dieser Prüfung ist auch die Problematik von Ölhavariefällen beim Betanken von Öltanks in den geplanten Wohnhäusern sowie der Rückhalt von Löschwasser im Brand-fall zu betrachten (Absperrschieber mit Tauchwand).*
- Es erscheint sinnvoll, vor der Weiterentwicklung des Baugebietes, grundsätzlich die Wasserproblematik zu lösen und darzustellen (Hangwasser, Niederschlagswasser aus dem Baugebiet).*
- 8.3 *3. Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB, § 1 a (3) BauGB, § 15 BNatSchG*
- Es ist ein Umweltbericht mit einer qualifizierten E-/A-Bilanzierung zu erstellen. Danach erfolgt eine abschließende Prüfung. Es wird empfohlen die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bzw. die E-/A-Bilanzierung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg vorzunehmen."*
9. Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2016)
- 9.1 *"Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung*  
*Gewässerläufe*



*Im Plangebiet selbst befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sollten jedoch aufgrund der bekannten örtlichen Hangwasserproblematik auch die genaue Gewässersituation im Umfeld des Plangebiets darstellen.*

*Oberflächenwasserabfluss:*

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

*Grundsätzlich sind innerhalb des überplanten Gebiets Maßnahmen zur Reduzierung bzw. zur Verlangsamung des Oberflächenwasserabflusses vorzusehen (§ 6 u. 55 Abs.2 WHG sowie § 12 WG). Die Schaffung von Versickerungsflächen bzw. die Errichtung von Rückhalteräumen sind Möglichkeiten, innerhalb von Baugebieten den zusätzlichen Regenwasseranfall zu drosseln, um einerseits die Kanalisation zu entlasten und andererseits die hydraulische Belastung für die nachfolgenden Gewässer nicht zu erhöhen.*

- 9.2 *Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

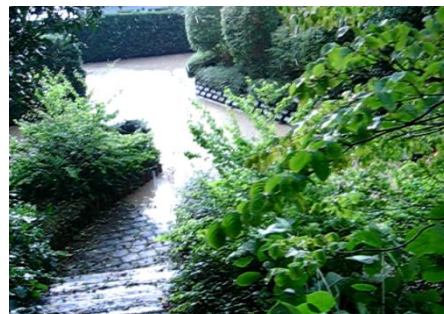
*Starkregenereignisse*

*Bei der Aufstellung von Bauleitplänen müssen auch die Belange des Hochwasserschutzes und somit auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen berücksichtigt werden (§§ 1 Abs.6, 5 Abs.2 Nr.7 und 9 Abs.5 Abs.1 BauGB).*

*Es sollten daher bereits in der Bauleitplanung ausreichende Vorsorgemaßnahme berücksichtigt werden, die z.B. auch anfallendes wildabfließendes Wasser/ Ansammlungen von Niederschlagswasser aus dem Außeneinzugsgebiet schadlos zurückhalten oder im Plangebiet ableiten. Auf die Informationen des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg zu "Starkregen" wird verwiesen.*

*<http://www4.um.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/110902/>*

*Im nordöstlichen Bereich außerhalb des Plangebiets besteht eine Hangwasserproblematik (siehe Bilder aus 28.07.2008).*



- 9.3 *Nach bisherigem Kenntnisstand ist seitens der Gemeinde Baintd im Zuge der geplanten Erschließung des Baugebiets "Erweiterung Geigensack" die Herstellung eines offenen Wasserlaufs mit Retention am nördlichen Rand geplant. Dieser Wassergraben soll dann auch das wildabfließende Niederschlagswasser aus dem östlich gelegenen über 10 ha großen in Hanglage befindlichen Außeneinzugsgebiet sowie die Wassermengen aus dem Hangabfanggraben aufnehmen. Dadurch würden zukünftig diese anfallenden Wassermengen aus dem Außeneinzugsgebiet nicht mehr über das Sportplatzareal über den Sulzmoosbach sondern in den Sulpacher Bampfen weiter geleitet werden.*

*Sofern Gewässerläufe neu hergestellt werden, sind entsprechende Wasserrechtsverfahren durchzuführen (§ 67, 68 WHG).*

*Wir empfehlen die Details der geplanten abwassertechnischen Erschließungsplanung "Erweiterung Geigensack" und die geplante geänderte Hangwasserableitung frühzeitig mit dem Bau- und Umweltamt abzustimmen."*

10. Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz (schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2016)

- 10.1 *"Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung*

*§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Deshalb ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.*

- 10.2 *Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

*Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:*

*Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen.*

*Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u.a. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915). Dies entspricht dem Minimierungs-gebot nach § 1a (3) BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG.*

*Ein Bodenmanagementkonzept ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sinnvoll wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.*

*Die Inhalte eines Bodenmanagementkonzepts sollten bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können.*

*Inhalt des Bodenmanagementkonzepts u.a.:*

- *Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens*
- *Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont)*
- *Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens*
  - *direkte Verwendung im Baugebiet,*
  - *außerhalb des Baugebietes*
- *Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung*
- *bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731*
- *Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen*
- *Ausweisung von Lagerflächen*
- *Ausweisung von Zuwegungen*
- *Ausweisung von Tabuflächen (z.B. spätere Gartenflächen, Flächen ohne bauseitige Beanspruchung)*
- *Geeignete Witterung und Bedingungen für Umlagerungseignung des Bodens (siehe DIN 19731)*
- *Die Arbeitsfläche ist einzugrenzen bzw. möglichst auf bestehende Straßentrassen oder geplante Trassen bzw. später versiegelte Bereiche zu begrenzen. Eine Inanspruchnahme zusätzlicher Grünflächen ist zu vermeiden.*

*Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.*

*Auf die Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" ist hinzuweisen und die dort aufgeführten Hinweise zu beachten: <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>*

11. Landratsamt Ravensburg, Altlasten (schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2016)

11.1 *"keine Anregungen und Bedenken"*

12. Landratsamt Ravensburg, Abwasser (schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2016)

12.1 *"Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.*

*Art der Vorgabe*

*Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser).*

*Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.*

*Das Regenwasser muss in einen Vorfluter eingeleitet werden.*

*Die geplante Retention muss gemäß der A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz  $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 A_{\text{red}}$  ermittelt werden.*

*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 (Dach, Hof, Straße) - auch von privaten Flächen - beseitigt wird.*

*Zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes werden öffentliche Anlagen erforderlich. Das Benehmen ist mit der Wasserbehörde herzustellen. Die notwendigen Planunterlagen sind rechtzeitig vorzulegen.*

*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.*

*Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig.*

*Sickerschächte sind unzulässig.*

*Rechtsgrundlage:*

*§ 46 Abs. 2 und 3 WG, § 48 WG*

*Niederschlagswasser VO*

*§ 1 Abs. 6 Ziff. 8 BauGB, § 9 Abs. 1 Ziff. 14 (u. a.) BauGB*

*§ 74 LBO*

*§ 55 WHG*

- 12.2 *Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

*Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser*

*Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.*

*Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile."*

13. Landratsamt Ravensburg, Grundwasser (schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2016)

- 13.1 *"Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.  
Auf das Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne wird hingewiesen."*
14. Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (schriftliche Stellungnahme vom 28.11.2016)
- 14.1 *"keine Anregungen"*
15. Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (schriftliche Stellungnahme vom 28.11.2016)
- 15.1 *"keine Anregungen"*
16. Landratsamt Ravensburg, Gesundheitsamt (schriftliche Stellungnahme vom 28.11.2016)
- 16.1 *"Auf die Punkte in der Anlage wird verwiesen.  
Merkblatt für Bauleitpläne (Stand 2012)  
Gesetzl. Grundlagen  
Trinkwasserverordnung 28. November 2011  
1. Trinkwasserversorgung  
Bei Erstellung von Trinkwasserversorgungsanlagen ist das Merkblatt "Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne" zu beachten.  
Des Weiteren ist anzumerken, dass vor Inbetriebnahme das neue Leitungssystem nach dem DVGW – Merkblatt W 291 zu desinfizieren ist. Nach Beendigung der Desinfektionsmaßnahme ist eine bakteriologische Trinkwasseruntersuchung, vorzunehmen. Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.  
2. Verwendung von Betriebswasseranlagen in Neubaugebieten  
Als Betriebswasseranlagen werden solche Anlagen bezeichnet, die mit Wasser aus  
- Hausbrunnen  
- Dachablaufwasser  
- Regenwasserzisternen oder  
- Grauwasser (Bad-, Dusche-, Handwaschbecken und Waschmaschine) betrieben werden  
Nach § 13 Absatz 4 müssen Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen), den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen."*

*Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 17 Absatz 6 der Trinkwasserverordnung Trinkwasseranlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasserversorgungsanlagen verbunden werden dürfen, aus denen Wasser abgegeben wird, das keine Trinkwasserqualität besitzt. Die unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden. Entnahmestellen aus denen Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, müssen dauerhaft als solche gekennzeichnet sein und erforderlichen - falls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch gesichert werden.*

*Nicht angezeigt werden müssen Anlagen, die keine Leitungsverbindung zum jeweiligen Haus haben. Dazu zählt beispielsweise eine Regenwasserzisterne im Garten, wenn die Wasserentnahme mit einer Schwengelpumpe oder Gießkanne erfolgt.*

### *3. Altlastenstandorte*

*Falls im geplanten Baugebiet altlastenverdächtige Flächen oder Altstandorte bekannt sind und möglicherweise bereits im Rahmen der Altlastenbewertung Gutachten erstellt wurden, ist mit dem Gesundheitsamt Rücksprache zu halten, ob und in welchem Ausmaß Maßnahmen notwendig sind, um Gesundheitsgefahren für die zukünftige Bevölkerung auszuschließen.*

### *4. Strahlenschutz*

*Auf die Empfehlung des Bundesamtes für Strahlenschutz wird hingewiesen. Sie besagt, dass auf eine Wohnbebauung direkt unter Hochspannungsleitungen verzichtet werden soll. Findet eine Bebauung in der Nähe einer Hochspannungsleitung statt, so sollten hier Feldstärkemessungen durchgeführt werden.*

*Sollten sich noch andere Fragestellungen ergeben, dann beraten Sie gerne Ihr*

*Gesundheitsamt:*

*Gesundheitsamt Ravensburg Außenstelle Leutkirch*

*Gartenstr. 107 Ottmannshofer Str. 46*

*88212 Ravensburg 88299 Leutkirch*

*Tel.: 0751/85-5310 Tel.: 07561/9820-5610"*

17. Thüga Energienetze GmbH (schriftliche Stellungnahme vom 14.11.2016)
- 17.1 "Anbei erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück. Die Gemeinde Baidt befindet sich im Netzgebiet des TWS. Bei Fragen sind wir gerne für Sie da."

18. Weitere Vorgehensweise

- 18.1 Das Büro Sieber aktualisiert in Zusammenarbeit mit der Fassnacht Ingenieure GmbH die vorliegende FFH-Vorprüfung zum Baugebiet "Geigensack-Erweiterung", um die Auswirkungen der Einleitung von Niederschlagswasser in den Oberen Bampfen zu ermitteln und zu bewerten.
- 18.2 Anschließend wird ein qualifizierter Bebauungsplan (gem. § 30 Abs.1 BauGB) in Anlehnung an den vom Büro Sieber bereits erstellten Vorentwurf in der Fassung vom 18.06.2008 aufgestellt.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. Th. Reber

Abdruck per E-Mail an:

- Fr. Hirlinger
- Fr. Südbeck-Arndt
- Fr. Funk
- Hrn. Pfeilticker
- Fr. Fedrau
- Hrn. Bürgermeister Buemann
- Fr. Jeske
- Hrn. Fassnacht