



Landratsamt Zollernalbkreis, 72336 Balingen

Bürgermeisteramt
Marktstraße 7
72474 Winterlingen

Dienstgebäude:
Hirschbergstrasse 29

Bauamt

Sachbearbeiter/in: Frau Müllges
Zimmer-Nr. 340
Telefon: 07433/92-1738
Fax: 07433/92-1319
e-Mail: bauamt@zollernalbkreis.de

Unser Zeichen: **20200009 - 301 Pm/Le**
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 28.02.2020

Verz.-Nr.: 20200009

Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Hägnau“ in 72474 Winterlingen-Harthausen

Sehr geehrter Herr Henle,

nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Thomann, Tel.: 92-1314):

Keine Bedenken.

Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):

Keine Bedenken.

Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944):

Der o. g. Bebauungsplan ist aus dem Regional- und Flächennutzungsplan entwickelt. Den Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 wird zugestimmt.

Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494):

Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.

Es ist darauf zu achten, dass die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen dauerhaft freigehalten werden. Aufgrund der Tatsache, dass sämtliche Einmündungsbereiche mit Hecken gesäumt sind, müssen diese regelmäßig geschnitten werden. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass auch die Gehwege freizuhalten sind.

Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.

Postanschrift

Landratsamt Zollernalbkreis
Hirschbergstraße 29
72336 Balingen

Telefon 07433 / 92-01
Telefax 07433 / 92-1666
E-Mail post@zollernalbkreis.de

Öffnungszeiten

Mo-Do 08.00 - 12.00 Uhr
Do 15.00 - 17.30 Uhr
Fr 08.00 - 12.30 Uhr

und rund um die Uhr auf
www.zollernalbkreis.de

Bankverbindungen

Sparkasse Zollernalb
IBAN DE54 6535 1260 0024 0000 79
BIC SOLADES1BAL

Volksbank Hohenzollern-Balingen eG
IBAN DE22 6416 3225 0017 0000 09
BIC GENODES1VHZ

Vermessung/Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803):

Bereich Flurneuordnung:

Keine Bedenken.

Bereich Vermessung:

Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass der Planungsgrundlage nicht die aktuelle Liegenschaftskarte zugrunde liegt. Im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind neue Flurstücke (alt Flurstück 1384) entstanden.

Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382):

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit

- die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,
- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,
- das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,
- es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,
- bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,
- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.

Sonstige Hinweise:

Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.

Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)

Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „Westliche Lauchert“ mit Rechtsverordnung des Landratsamts Sigmaringen vom 25.08.2018. Auf das Wasserschutzgebiet wird im Bebauungsplan ausreichend hingewiesen.

Die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind nachvollziehbar dargestellt.

Bodenschutz (vorsorgender)

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der Eingriffs-Ausgleichs Bilanzierung, dargestellt im Umweltbericht vom 19.12.2019 (Fritz & Grossmann Umweltplanung), wird zugestimmt. Auf eine fachtechnische Bauüberwachung in Form einer bodenkundlichen Baubegleitung kann verzichtet werden. Die Bodenarbeiten sind so auszuführen, dass der Boden am Ort seiner zukünftigen Verwendung nicht an Funktion einbüßt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wurden im Plangebiet bereits viele wasserwirtschaftliche Aspekte berücksichtigt.

Demnach soll das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser analog zum Entwässerungskonzept für das Bebauungsplangebiet „Hägnau“ auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden. Dies entspricht dem Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung (§ 55 Abs. 2 WHG).

Die untere Wasserbehörde empfiehlt, folgenden Passus unter Ziffer 4.2 Versickerung der Textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen sind die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153, sowie das LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu berücksichtigen. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen.

Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)

Zur vorgelegten Planung bestehen nachfolgende Bedenken:

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf S. 8 wird angegeben, dass für die Realisierung des Vorhabens im Wesentlichen Wiesenflächen und Gehölzbestände beansprucht werden. Nach den Luftbildern bzw. den vorliegenden Unterlagen handelt es sich jedoch um Ackerflächen.

Dies ist zu erläutern oder zu korrigieren.

Bezüglich der Feldlerche müssen grundsätzlich nicht nur Brutpaare, die durch die Realisierung des Bebauungsplans direkt betroffen sind, sondern auch umliegende Paare, die durch Kulissenwirkung beeinträchtigt werden können, berücksichtigt werden. Dies ist dem mit der Erstellung der vorgelegten speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragten Büro bekannt. Es bleibt daher völlig unklar, wieso außerhalb des Geltungsbereichs liegende Brutpaare keine Berücksichtigung finden.

Nach vorliegender Revierkarte sind nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde mindestens 5 weitere Paare (mit Abständen zur späteren Bebauungsgrenze von je unter 60 m) betroffen. Dies dürfte eher eine Schätzung im unteren Bereich darstellen.

So werden beispielsweise in der Fachliteratur sogar Meideeffekte bis in 160 m Entfernung aufgeführt.

Entsprechende Hinweise finden sich im Übrigen auch im neu erschienenen Leitfaden (Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben) des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in dem auf Grundlage vorliegender Literatur ebenfalls von kulissenbedingten Störeffekten bis 150 m Distanz ausgegangen wird.

Die vorgelegte CEF-Maßnahme ist daher nicht ausreichend und muss entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt werden. Grundsätzlich wird dabei ein vorgezogener Ausgleich für insgesamt mindestens 8 Feldlerchenpaare für erforderlich gehalten.

Umweltbericht

Aufgrund der artenarmen Ausprägung wird der Bestand des Biotoptyps Ruderalvegetation (Ackerbrache, 35.60) vom Normalwert (11 ÖP) auf 9 ÖP abgewertet. Dieser Einstufung kann nur zugestimmt werden, wenn entsprechende Artenlisten vorliegen.

Ebenfalls wird der angesetzte Stammumfang der geplanten 65 Bäume von 96 cm als nicht plausibel erachtet. Hierbei ist gemäß ÖKVO ein Umfang zu wählen, der nach 25 Jahren erreicht werden kann.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die nicht überbaubaren Bereiche der Wohnbaufläche im Planzustand innerhalb der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit 6 ÖP/m² bewertet wurden (insg. 39.084 ÖP).

Eine solche Bewertung kann nur akzeptiert werden, wenn durch eine entsprechende Festsetzung sichergestellt wird, dass die Flächen als Grünflächen (entspricht nach ÖK einem Wert von 6 ÖP/m²) und beispielsweise nicht als Schotterflächen (entspricht nach ÖKVO einem Wert von nur 2 ÖP/m²) angelegt werden (müssen).

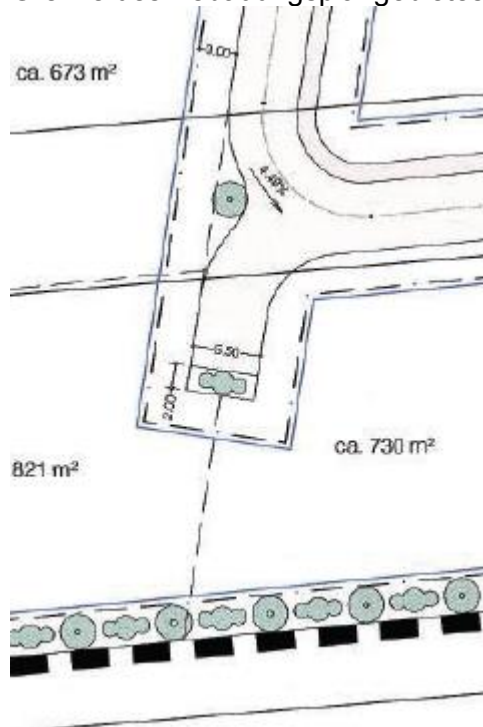
Die aufgeführte Maßnahme CEF 1 ist daher gemäß der o. g. Anmerkungen zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Baurecht:

Das Bebauungsplangebiet „Erweiterung Hagnau“ schließt unmittelbar an das bestehende Bebauungsplangebiet „Hagnau“ an.

Die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche führt im Norden bis an die Grenze des Bebauungsplangebietes. Wir gehen davon aus, dass ein Anschluss an die Xaver-Blau-Straße im angrenzenden Bebauungsplangebiet „Hagnau“ erfolgen soll.

Die Xaver-Blau-Straße endet im Bebauungsplangebiet „Hägnau“ allerdings ca. 20 m vor der Grenze des Bebauungsplangebietes (siehe Auszug aus dem Bebauungsplan „Hägnau“).



Zusätzlich sind im Bereich des geplanten Anschlusses Pflanzgebote festgesetzt. Um den Anschluss der geplanten Straße an die Xaver-Blau-Straße herstellen zu können, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Erweiterung Hägnau“ bis zur Xaver-Blau-Straße zu erweitern.

Mit freundlichen Grüßen

Müllges

Anlage:
Nebenbestimmungen Brandschutz

ANLAGE

Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Einstufung des Objekts

Einstufung des Bebauungsgebiets:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Nebenbestimmungen

1. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.
2. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.