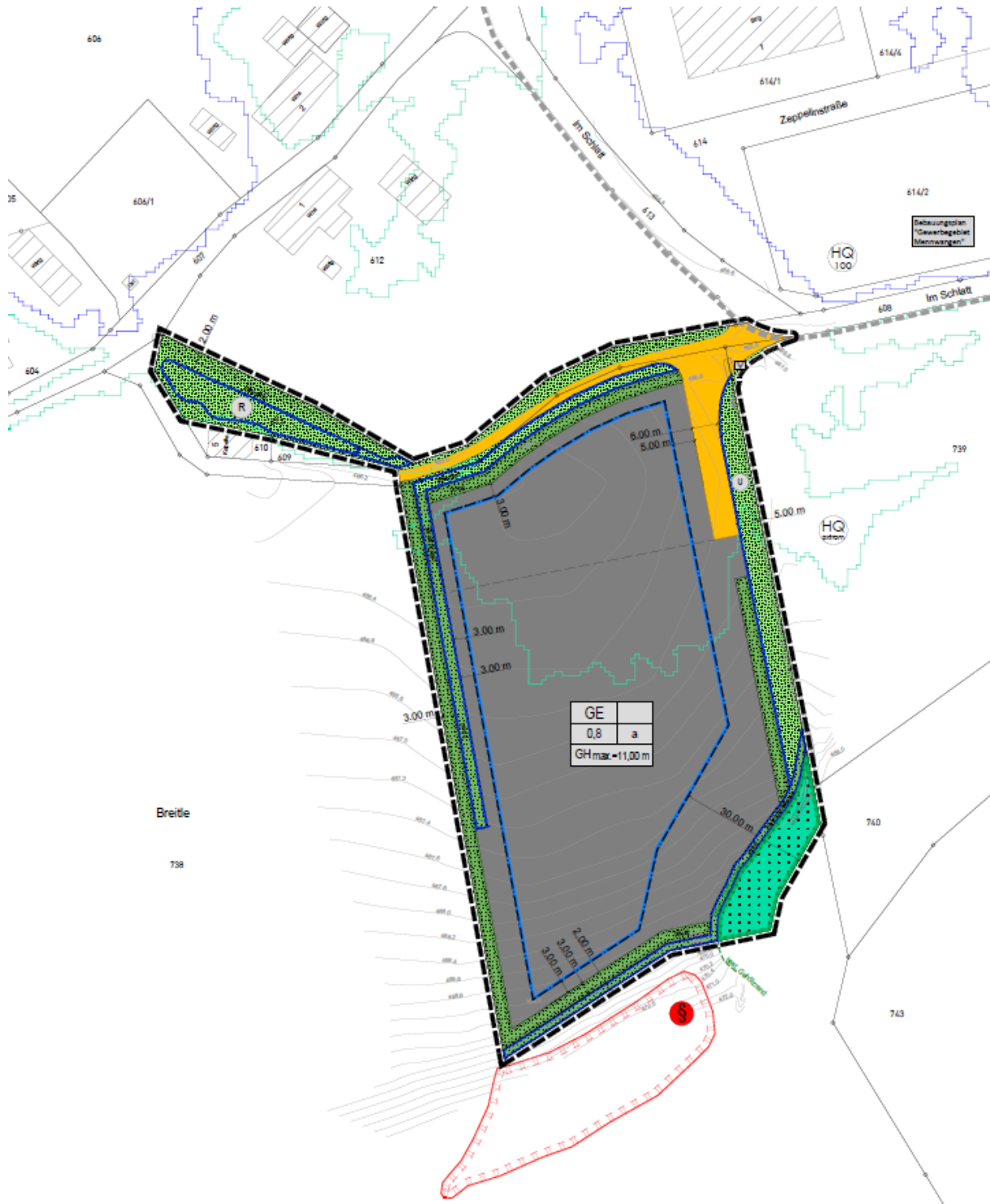


Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Mennwangen Süd“

Der Gemeinderat der Gemeinde Deggenhausertal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Mennwangen Süd“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 30.03.2022 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist das nachfolgend abgedruckte Plankonzept maßgebend:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 30.03.2022 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats vom

19. Juni 2023

bis einschließlich

20. Juli 2023

im Rathaus der Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal, im Hauptamt, Zimmer 3.2 (2. OG) und im Ordnungsamt, Zimmer 1.3 (EG) öffentlich ausgelegt und können dort während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse <https://www.deggenhausertal.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Bestandteil der Auslegung sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** in der Fassung vom 30.03.2022 mit
 - Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Biotop/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter,
 - Planungsalternativen, Prognose und Monitoring,
 - Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich hinsichtlich der Schutzgüter Biotop/biologische Vielfalt und Boden/Fläche.
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** vom 29.07.2021 mit
 - Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen sowie der Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes,
 - vorhabenbedingter Betroffenheit der planungsrelevanten Arten Fledermäuse und Vögel.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen** eingegangen:

- **Landratsamt Bodenseekreis:**

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:

1. Aufgrund der Nähe der Deggenhauser Aach mit Ihren Begleitbiotopen wird eine Festsetzung für erforderlich gehalten, bei der Installation von PV-Anlagen blendfreie und strukturierte Solargläser mit geringem Anteil an polarisiertem Licht (max. 8%) ggf. ergänzt um weiße Streifen zu verwenden.
2. Der Stammumfang von Einzelbäumen nach 25 Jahren Entwicklungszeit kann gemäß des Bewertungsmodells der Kreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen wegen Nachbarreichtabständen, störender Wirkung auf/Nähe zu Gebäuden, standörtlicher Rahmenbedingungen etc. in der Regel nur mit maximal 40 cm veranschlagt werden.
3. Je nach Nutzung der Retentionsfläche wäre möglicherweise die Entwicklung einer geringwertigen Fettwiese mit 8 Ökopunkten (in Teilbereichen) denkbar.
4. Die direkt an das Plangebiet angrenzenden Gehölze, die nahe Deggenhauser Aach, deren Begleitgehölze, Streuobstbestände sowie das gesetzlich geschützte Biotop im Süden des Plangebiets sind neben Lebensraum für Insekten und Vögel auch Leitlinie und Nahrungshabitat für Fledermäuse. Diese Funktionen können auch durch eine Beleuchtung mittels LED beeinträchtigt werden. Daher sollten die Aussagen zur Beleuchtung in den planungsrechtlichen Festsetzungen um Maßnahmen zur zeitlichen Minimierung der Beleuchtung ergänzt werden.
5. Es wird angeregt, für die vorgesehene Feldhecke in den privaten Grünflächen eine separate Pflanzliste zu erstellen und in dieser auch Bäume 1. und 2. Ordnung aufzunehmen, damit die Einbindung der hohen Gebäude in die freie Landschaft besser gewährleistet ist.
6. Aufgrund der direkten Ortsrandlage sollten in der Pflanzliste nicht-heimische Arten durch heimische Arten ersetzt werden.

7. Der Schutz des südlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops ist mit einem stabilen Bauzaun und nicht mit Flatterband vorzusehen, um Beeinträchtigungen des Biotops verlässlich zu vermeiden.

Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs. 5 BauGB Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere die Freihaltung der Hauptfließwege des Niederschlagswassers, wie sie in den Starkregengefahrenkarten aufgezeigt werden.
1. An Gewässern im Innenbereich ist ein Gewässerrandstreifen (GRS) von 5 m ab ausgeprägter Böschungsoberkante einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen dient u. a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, und der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Im GRS dürfen laut § 29 Abs. 3 WG und § 38 Abs. 4 WHG keine baulichen oder sonstigen Anlagen wie z. B. Zäune, Hütten, Treppen oder Kompostanlagen errichtet werden. Außerdem dürfen keine standortfremden Gehölze gepflanzt oder bestehende Grünflächen umgebrochen werden. Laut Planunterlagen sind entlang des Gewässers bauliche Anlagen vorgesehen.
2. Die Zufahrtsstraße zum neuen Baugebiet erfordert laut Planunterlagen teilweise eine Verdolung des Gewässers, die vermieden werden muss. Mit der geplanten Retentionsmulde ist ein Gewässerabstand von mindestens 5 m einzuhalten. Spätestens im Bauantrag sind bauliche Anlagen entlang eines Gewässers in einem Querschnitt an engster Stelle zwischen Böschungsoberkante und baulicher Anlage darzustellen, um die Einhaltung des o. g. Gewässerrandstreifens nachzuweisen.
3. Ausbaumaßnahmen am Gewässer (z. B. Herstellung einer Verdolung oder Überfahrt, Öffnungen von Verdolungen, Gewässer Aufweitungen oder ähnliches) bedürfen einer Plangenehmigung. Die Darstellung des Ausbaus im Bebauungsplan ist nur zulässig, wenn der Ausbau aus städtebaulichen Gründen erforderlich und wasserrechtlich abgeklärt wurde, ob der Gewässerausbau gestattungsfähig ist.
4. Im Planentwurf fehlen noch Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung (keine Aussage zur Sickerfähigkeit der Böden, Größe der Mulden, Einleitungsmenge, etc.).

Belange des Immissionsschutzes:

Da der Bebauungsplan alle Betriebsarten bis auf immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen ohne Einschränkung von Betriebszeiten zulässt, kann ohne Immissionsprognose nicht abschließend bewertet werden, ob durch das geplante GE unzulässige Lärmimmissionen auf die bestehende Bebauung wirken können, insbesondere, wenn sich die Betriebszeiten auf den Nachtzeitraum erstrecken. Aufgrund der sich nördlich und westlich des Plangebietes befindenden landwirtschaftlichen Betriebe, gehen wir dort von einem Schutzniveau eines Dorfgebietes aus.

Belange des Forstes:

Der angrenzende Waldbestand ist im Gelände nach Süden ansteigend. Die stehenden Eschen sind stark durch das Eschentriebsterben geschädigt und stellen eine akute Gefahr dar. Mit Gebäuden sollte der gesetzliche Waldabstand von 30 m eingehalten, die Baugrenzen entsprechend festgesetzt werden.

Belange des Abfallrechts:

Ist der vorgesehene Erdmassenausgleich nicht möglich, ist darzulegen welche Entsorgungsmöglichkeiten für die im Plangebiet im Rahmen der Neubebauung anfallenden, nicht im Baugebiet verwendbaren Aushubmassen vorgesehen werden.

Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb Folgendes zur Abfallverwertung aufzunehmen:

„Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“

• **Regionalverband Bodensee-Oberschwaben**

Der Regionalverband weist darauf hin, dass eine Flächeninanspruchnahme durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken/Nachverdichtung, Brach-/Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist.

- **Regierungspräsidium Tübingen**

Das Regierungspräsidium weist, wie der Regionalverband, auf die Vorgaben bei der Flächeninanspruchnahme hin.

Außerdem weist das Regierungspräsidium darauf hin, dass der Bebauungsplan "Mennwangen Süd" bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist. Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden.

Die Belange der Höheren Naturschutzbehörde sind durch die Ausweisung des Bebauungsplans „Mennwangen Süd“ nicht betroffen.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus in Wittenhofen, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal, abgegeben werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch per Post (Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal) oder per E-Mail (info@deggenhausertal.de) eingereicht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zum Datenschutz: Im Zusammenhang mit dem Datenschutzgesetz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

gez. Fabian Meschenmoser
Bürgermeister