

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

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Freiburg i. Br., 20.09.2023

Mehrfertigung an:
Gemeinde Ebenweiler
Unterwaldhauser Straße 2
88370 Ebenweiler



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Kindergarten",
Gemeinde Ebenweiler, Lkr. Ravensburg (TK 25: 8023 Aulendorf, 8123 Weingarten)**

**Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 30.08.2023
Anhörungsfrist 29.09.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kindergarten" hat das LGRB mit Schreiben vom 20.09.2023 (Az. 2511 // 23-03996) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Illmensee-Beckensedimenten unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kindergarten" hat das LGRB mit Schreiben vom 20.09.2023 (Az. 2511 // 23-03996) zum Planungsbereich folgende bodenkundliche Stellungnahme abgegeben:

Im westlichen Bereich des Plangebietes sind laut Bodenschätzungsdaten nach ALK und ALB sowie BK50 vermutlich Anmoorböden zu finden. Diese Böden sind aufgrund ihrer Funktionen als klimarelevante Kohlenstoffspeicher sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besonders schutzwürdig.

Zur Klärung einer tatsächlichen Betroffenheit der genannten Böden im Rahmen des geplanten Vorhabens empfiehlt sich eine bodenkundliche Kartierung.

Generell sollte bei einer möglichen Umsetzung des Vorhabens auf nachfolgende Aspekte geachtet werden:

- *möglichst geringe Betroffenheit von Anmoorböden von den (temporären) Baumaßnahmen,*
- *besonders sorgsamer Umgang mit baulich betroffenen Anmoorflächen, da diese Böden sehr verdichtungsempfindlich sind.*

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist in diesem Fall empfehlenswert.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de. Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TÖB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Tübingen 25.09.2023

Gemeinde Ebenweiler
Unterwaldhauser Straße 2
88370 Ebenweiler



 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Schreiben des Büros Sieber Consult GmbH vom 30.08.2023

A. Gemeinde Ebenweiler

- ☒ **Änderung des Flächennutzungsplanes** in diesem Bereich
- ☒ Bebauungsplan „**Kindergarten**“
- ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☐ Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
- ☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.

I. Raumordnung

Hinsichtlich der raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens wird auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 21.09.2023 verwiesen, der sich die höhere Raumordnungsbehörde anschließt.

II. Gewässer- und Bodenschutz

Referat 52 nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Bodenschutz

Es sollte mittels einer Vor-Ort-Aufnahme bodenkundlich geklärt werden, ob es sich tatsächlich um eine Moorfläche handelt. Gemäß der Moorkarte Baden-Württemberg liegt die Fläche innerhalb, gemäß der Moorkarte BK 50 jedoch außerhalb der Moorkulisse. Das Ergebnis der Geländeaufnahme kann dann als Grundlage für weitere Entscheidungen und für die Abwägung durch die Entscheidungsträger herangezogen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wäre eine Lage innerhalb der Moorkulisse deutlich kritischer zu beurteilen als außerhalb der Moorkulisse.

Oberirdische Gewässer

Die Offenlegung des Gewässers II. Ordnung wird begrüßt.



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]

WG: BP "Kindergarten" u. FNPä i. d. Bereich, Gemeinde Ebenweiler -
frühzeitige Behördenunterrichtung

[REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 20. September 2023 13:04

[REDACTED]

Betreff: AW: BP "Kindergarten" u. FNPä i. d. Bereich, Gemeinde Ebenweiler - frühzeitige Behördenunterrichtung

[REDACTED]

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 – Operative Archäologie
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen

[REDACTED]

Informationen zum Datenschutz, insbesondere zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO bzw. Art. 14 DSGVO im Falle der Erhebung personenbezogener Daten, finden Sie unter: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutz/>

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg

Gemeinde Ebenweiler
Unterwaldhauserstr. 2
88370 Ebenweiler

Hirschgraben 2
88214 Ravensburg
Tel. (0751) 3 63 54-32
Fax (0751) 3 63 54-54

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen
30.08.2023

Datum
21.09.2023

Bebauungsplan "Kindergarten" und Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich, Gemeinde Ebenweiler

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

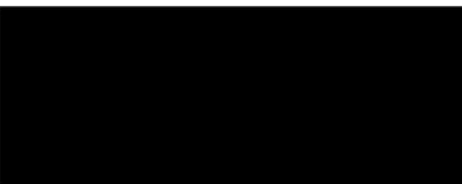
Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Der Regionalplanentwurf 2021 wurde am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmigt. Nach Beitrittsbeschluss und anschließender öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regionalverband wird der Plan verbindlich.

Von dem o.g. Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung sowohl nach dem Regionalplan (1996) als auch nach dem Regionalplanentwurf 2021 betroffen.

Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen





Wo der Süden am schönsten ist.

Landratsamt Ravensburg, Postfach 19 40, 88189 Ravensburg

Gemeindeverwaltungsverband Altshausen
Verbandsbauamt
Ebersbacher Str. 4
88361 Altshausen

Bau- und Umweltamt
Bauleitplanung, Klimaschutz und erneuerb.
Energien



Kreishaus II Zimmer: E 228,	Gartenstraße 107 88212 Ravensburg
Bushaltestelle:	Polizeipräsidium
Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom/AZ:	BLP/1718/23/401-621.31-fB
Datum:	29.09.2023

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bebauungsplan "Kindergarten" der Gemeinde Ebenweiler, GVV Altshausen

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung, Grundwasser, Gewerbeaufsicht, Altlasten, Landwirtschaft

[X] keine Anregungen

B. Bodenschutz



Hinweise

Sollte sich das Ebenweiler Moor weiter nach Norden erstrecken, als es in der Bodenkarte BK 50 verzeichnet ist, so ist zu prüfen, ob es sich um ein intaktes An- bzw. Niedermoor handelt. Wenn dem so wäre, dann würde eine Inanspruchnahme durch Bebauung den grundsätzlichen Zielen der Moorschutzzkonzeption Baden-Württemberg zum Schutz und zur Erhaltung intakter und naturnaher Moore zuwiderlaufen, da Moore wichtige Funktionen bezüglich des Naturschutzes und als Kohlenstoffspeicher erfüllen.

Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kindergarten“ Ebenweiler wird verwiesen.

C. Naturschutz

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

1.1 Umweltbericht, Natura 2000-Gebiet, Artenschutz, Biotopschutz, §§ 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4), 2a BauGB, §§ 30, 31, 33, 34, 44 BNatSchG

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind für den Änderungsbereich die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zusammen zu fassen.

Im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens „Kindergarten“ läuft aktuell die frühzeitige Beteiligung und im Verfahren sind die gutachterlichen Fachbeiträge zu den o.g. Themen abzuarbeiten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans muss eine Prognose im Umweltbericht zu den oben genannten Themen (Natura 2000, Artenschutz, und betroffene Schutzgebiete (Biotope) abgegeben bzw. die naturschutzrechtliche /-fachliche Prüfung insoweit erfolgen, dass erkennbar keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen und das Thema ggf. auf BP-Ebene bewältigt werden kann. Hierzu können die Ergebnisse des Bebauungsplanverfahrens herangezogen werden.

1.2 Landschaftsplan, § 1 (6) Nr. 7g BauGB, § 9 Abs. 4 BNatSchG

Mit dem vorliegenden Bauleitplan werden neue Bauflächen im Gemeindegebiet entwickelt. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Darstellungen des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Prüfung ist im Umweltbericht darzustellen.

D. Forst

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bebauungsplan "Kindergarten" ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand von 30 m ist ebenfalls nicht erkennbar. Der geforderte Waldabstand von 30 m wird eingehalten. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.

E. Oberflächengewässer

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

Oberflächengewässer

Durch das Plangebiet verläuft in verdoltem Zustand der Seegraben, ein Gewässer II. Ordnung. Das Gewässer soll im Zuge des Bebauungsplanes verlegt und dabei offengelegt werden, wozu voraussichtlich ein Wasserrechtsverfahren (Planfeststellung, Plangenehmigung) erforderlich ist. Die Details wurden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kindergarten“ erläutert.

Es wird daher auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kindergarten“ Ebenweiler verwiesen.

F. Abwasser
Hinweise

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung 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.

G. Vermessung/Flurbereinigung

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Flurbereinigungsgebiets der Flurbereinigung Ebenweiler. Die untere Flurneuordnungsbehörde beabsichtigt mit Stichtag 01.11.2023 die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG. Anstelle der Flurstücknummer 1010/1-1013/1 tritt die Flurstücknummer 2624 hinsichtlich der Nutzung und Bewirtschaftung (siehe Anlage). Dieser Umstand ist bei der Planung zu berücksichtigen.

H. Straßenrecht
Hinweise

Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

- Anlage zu Punkt G Vermessung/Flurbereinigung



ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE FÜR DIE BAULEITPLANUNG

ABWASSER, GRUNDWASSER

Abwasser

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 Abs. 1 Wassergesetz (WG). Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 Abs. 2 WHG.

Versickerung

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der DWA-A 138 zu entnehmen. Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen. Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) erforderlich, z.B. durch ein Bodengutachten.

Einleitung in einen Vorfluter

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet, so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß DWA-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, Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein, wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird. Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

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 Abs. 1 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. Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 Abs. 1 WHG. Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind diese in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden.

Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Die Versickerung von Metaldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt, Untere Wasserbehörde zu beantragen ist. 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 Edelstahl und Kunststoffteile.

Gewerblicher Bereich

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.) Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist, z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen.

Hinweis

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser von Gewerbebetrieben mit einzuplanen. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden

Grundwasser

Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8 e Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Grundwasserschutz § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Täler, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen. Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen