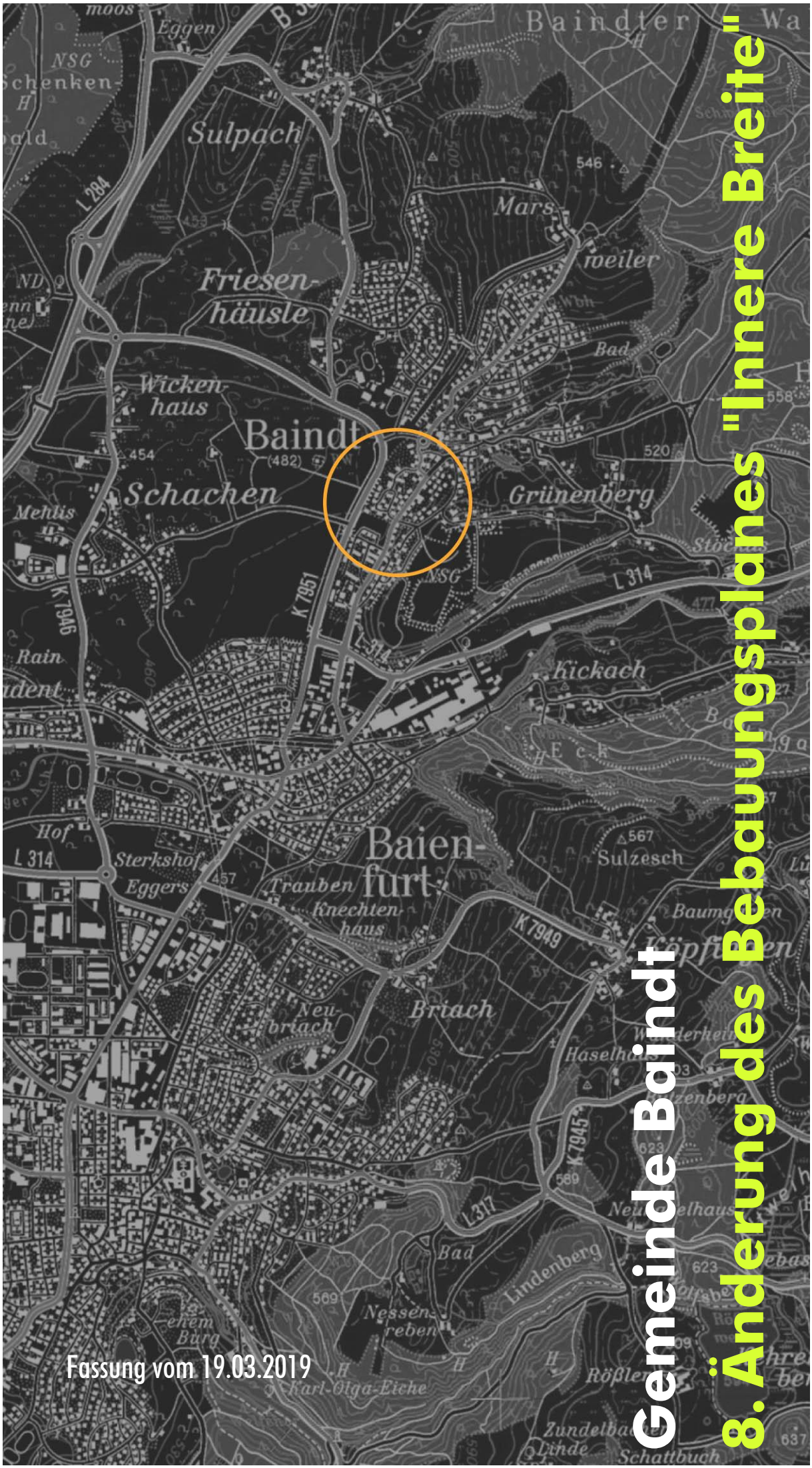
8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite"

Gemeinde Baindt



Fassung vom 19.03.2019

www.buerosieber.de

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	9
4	Hinweise und Zeichenerklärung	10
5	Satzungsbeschluss	16
6	Begründung – Städtebaulicher Teil	18
7	Begründung –Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung	24
8	Begründung – Sonstiges	31
9	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	34
10	Begründung – Bilddokumentation	35
11	Verfahrensvermerke	36

1 Rechtsgrundlagen

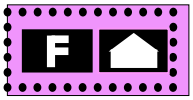
1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Landesbauordnung für Baden-Württemberg**	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
1.5	**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**	(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)
1.6	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
1.7	**Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBL. S 597)
1.8	**Bundes-Immissionsschutzgesetz**	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2 

Flächen für den **Gemeinbedarf**; hier **Feuerwehr und gemeindlicher Bauhof**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Nr. 4.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3

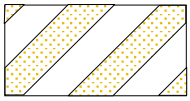
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4

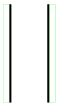
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5 

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als **Verkehrsfläche für die Feuerwehr**; die Benutzung der Verkehrsfläche ist ausschließlich für Ausfahrten auf die Kreisstraße K 7951 (Rechtsabbiegung) durch die Feuerwehr erlaubt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6 

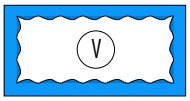
Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7

Bereich ohne Einfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.8 

Versickerungsbereich

In dem Bereich ist das Regenwasser aus den Dach- und Oberflächen der neuen Bauhoflagerhalle zurück zu halten und zu versickern. Die Versickerungsmulde ist mit einem bewachsenen Bodenfilter anzulegen, landschaftsgerecht einzubinden und zu begrünen. Der Notüberlauf leitet in das bestehende Mischwasserkanalsystem ab.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Nr. 10.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9 **Dachmaterialien**

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.10

Öffentliche **Grünfläche als Pufferzone** zur Kreisstraße 7951 (Pflanzbindung Lärmschutzwall) und **zur Niederschlagswasserversickerung** ohne bauliche Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m über der Geländeoberkante zulässig. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.

Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.12 Bodenbeläge in dem Baugebiet

In dem Baugebiet sind für

– Stellplätze und

– Zufahrten und andere untergeordnete Wege

ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.

Dies gilt nicht für Bereiche, die auf Grund eines im Sinne dieser Planung zulässigen

– regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder Feuerwehrfahrzeugen

oder

– Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen

einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.13 ◆◆◆ LSM ◆◆◆

Aktive Lärmschutz-Maßnahme; in den gekennzeichneten Bereichen ist eine fugendichte, aktive Lärmschutz-Maßnahme (z.B. Lärmschutzwall) erforderlich. Die aktive Lärmschutzmaßnahme ist so auszuführen, dass eine Höhe von mindestens 1,50 m über der Straßenoberkante der Kreis-Straße K 7951 zuverlässig eingehalten wird.

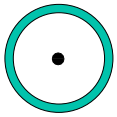
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.14

Zu pflanzender Baum 2. Wuchsklasse als Baum bis 15 m Höhe, verbindlicher Standort, der um bis zu 3,00 m verschiebbar ist; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den öffentlichen Flächen" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15



Zu erhaltender Baum; ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.16 Pflanzungen in den öffentlichen Flächen

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in den öffentlichen Flächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja, Fichte) unzulässig.
- Auf der öffentlichen Grünfläche als Pufferzone und zur Niederschlagswasserversickerung sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und die restliche Grünfläche durch zweischürige Mahd pro Jahr bei Verzicht auf Düngung extensiv zu pflegen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Für die öffentlichen Flächen festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hänge-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus communis
Sal-Weide	Salix caprea
Fahl-Weide	Salix rubens
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus subsp. padus
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Fahl-Weide	Salix rubens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.17

Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzbindung für den Pufferstreifen zur K 7951;

der naturnahe Gehölzstreifen mit verschiedenen Sträuchern und eingestreuten kleinkronigen Bäumen ist zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.18

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" der Gemeinde Baindt.

Die Inhalte der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" (Fassung vom 02.05.2008, rechtsverbindlich seit 23.10.2015) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch diese 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" ersetzt.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

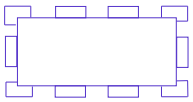
3.1 **Überflutungsfläche für HQ_{Extrem}** des Sulzmoosbaches (siehe Planzeichnung)

Quelle: Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg, Typ 2, Übersichtskarte, Überflutungsflächen bei HQ 10, 50, 100, EXT, HWGK UF M100 184100, Gewässer Schussen, Wolfegger Ach, Bampfen, Sulzmoosbach, Datum 27.06.2017

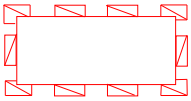
3.2 **Überflutungsfläche für HQ_{100}** des Sulzmoosbaches (siehe Planzeichnung)

Quelle: Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg, Typ 2, Übersichtskarte, Überflutungsflächen bei HQ 10, 50, 100, EXT, HWGK UF M100 184100, Gewässer Schussen, Wolfegger Ach, Bampfen, Sulzmoosbach, Datum 27.06.2017

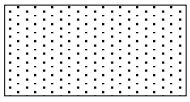
4 Hinweise und Zeichenerklärung

4.1 

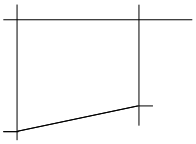
Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" der Gemeinde Baindt (siehe Planzeichnung)

4.2 

Bereich des Änderungsbereiches (siehe Planzeichnung);

4.3 

Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.4 

Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.5 206/4

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

4.6

Vorhandenes (natürliches) **Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

4.7 **Natur- und Artenschutz**

Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Zur Entwicklung von Extensivwiesen sollten die öffentlichen Grünflächen durch zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) gepflegt werden. Das Mähgut sollte von der Fläche entfernt werden. Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sollte vermieden werden.

Vorhandene Gehölze sollten möglichst erhalten und während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen vor Verletzungen im Kronen- und Wurzelbereich gesichert werden. Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, müssen vorhandene Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02.) gerodet werden.

4.8 Artenschutz

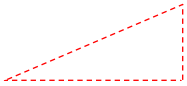
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/ Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winter-Halbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden.

4.9

Vorhandener Baum (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme, siehe Planzeichnung)

4.10

Vorhandene Strauchgruppe (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme, siehe Planzeichnung)

4.11 

Sichtflächen für den fließenden Verkehr (außerhalb des Geltungsbereiches); innerhalb der Fläche ist eine uneingeschränkte Sicht jeweils zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahn-Oberkante zu gewährleisten (siehe Planzeichnung).

Die Bemaßung bezieht sich auf die Schenkel-Längen in Metern (ab Einmündungsachse bzw. Fahrbahnrand).

4.12 **Wasserschutzzone III und III A** des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Brühl" (Nr. 436.031), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).

Es gilt die Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 28.11.1997. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu beachten.

4.13 Geplante Zuleitung zum Mischwasserkanal

Geplante Versorgungsleitungen unterirdisch, hier Zuleitung zum Mischwasserkanal (siehe Planzeichnung)

4.14 Mischwasserkanal (Bestand)

Entsorgungsleitungen unterirdisch, hier Mischwasserkanal Bestand (siehe Planzeichnung)

4.15 Hochwasser

Die Fläche ist bereits teil-/vollversiegelt und wird durch den Bauhof der Gemeinde Baindt als Abstell- und Lagerfläche genutzt. Die geplante Lagerhalle wird als Ersatz für abzureißende Gebäude auf dem nördlich angrenzenden Fischerareal, welche ebenfalls nach den neuen hydrologischen Berechnungen vom Ing. Büro Fassnacht (Stand 28.06.2018) im Überschwemmungsbereich HQ 100 liegt, erbaut.

Durch die geplante Lagerhalle findet keine zusätzliche Behinderung des Hochwasserabflusses statt. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sind nicht zu erwarten.

Das durch den Neubau entfallende Retentionsvolumen im Plangebiet der "Inneren Breite" wird durch den Abriss der Gebäude im Fischerareal sowie geeignete Geländemodellierung wie Ausbildung von Mulden und dgl. kompensiert. Die Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes sind bei der Planung der Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.

Um entstehenden Schäden bei Hochwasser vorzubeugen, sind hochwasserangepasste Maßnahmen zum Objektschutz der Bebauung erforderlich. Für eine hochwasserangepasste Bauweise wird auf die Arbeitshilfe "Hochwasserschutzfibel", herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, verwiesen.

In einem parallelen Verfahren beabsichtigt die Gemeinde Baindt Hochwasserschutzmaßnahmen am Sulzmoosbach durchzuführen.

Bei einer positiven wasserrechtlichen Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen entfallen die vorgenannten Ausgleichmaßnahmen und Einschränkungen zur baulichen Nutzung, da in diesem Fall das Plangebiet der "Inneren Breite" keine Überschwemmungsflächen nach § 76 WHG mehr in Anspruch nimmt.

Gemäß § 78 c WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten.

4.16 Bodenschutz

Um den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen wird empfohlen, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen und die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen. Das Bodenmanagementkonzept sollte folgende Punkte umfassen: 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; Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen; Ausweisung von Lagerflächen sowie Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung). Informationen zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen enthält der Flyer "Bodenschutz beim Bauen", der als pdf auf der Homepage des Landratsamtes Ravensburg verfügbar ist.

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

4.17 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i.V.m. §15 Landesbauordnung

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 i.V.m. §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 Baindt 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 Aufenthaltsräumen, 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.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

4.18 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Ver-

unreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

4.19 Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Baindt noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

4.20 Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt.

5 Satzungsbeschluss

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 65, 73), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinderat der Gemeinde Baindt die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" in öffentlicher Sitzung am 02.04.2019 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 19.03.2019.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 19.03.2019. Der 8. Änderung des Bebauungsplanes wird die Begründung vom 19.03.2019 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die bisherigen Inhalte der 7. Änderung (Fassung vom 20.05.2008, rechtsverbindlich seit 23.10.2015) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden durch die nunmehr festgesetzten Inhalte der 8. Änderung vollständig ersetzt.

§3 In-Kraft-Treten

Der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" der Gemeinde Baindt und die tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. §10 Abs. 3 BauGB).

Baindt, den 10. April 2019

(Bürgermeisterin S. Rürup)

GEMEINDE BAINDT 2 LANDKREIS RAVENSBURG

(Dienstsiegel)

6.1 Allgemeine Angaben

6.1.1 Zusammenfassung

6.1.1.1 Die Gemeinde Baindt beabsichtigt für einen nördlichen Teilbereich der bestehenden 7. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" den Bebauungsplan zu ändern. Für den Bereich soll die Umsetzung einer Lagerhalle für den Bauhof auf der Gemeinbedarfsfläche "Bauhof und Feuerwehr" ermöglicht werden. Diese ist notwendig, da die zur Zeit genutzten Gebäude im Zuge der Neugestaltung des Ortskerns abgerissen werden sollen.

6.1.1.2 Ursprünglich sollte diese, jetzt als 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" titulierte Änderung, als 9. Änderung geführt werden. Für die ehemalige 9. Änderung wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss in der Sitzung vom 16.05.2018 gefasst. Da es jedoch bei den Bauleitverfahren "Mischgebiet Fischerareal" (ehemals Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" und 8. Änderung "Innere Breite") und "Wohnen Fischerareal" zu zeitlichen Verzögerungen kommt, wird die 9. Änderung im weiteren Verfahrensablauf als 8. Änderung geführt. Dies erfolgt deshalb um die Chronologie der Änderungen aufrecht zu erhalten. Für die nördlich gelegenen, sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, wird die Nummerierung im weiteren Verfahren ebenfalls entsprechend geändert.

6.1.1.3 Der zu überplanende Bereich befindet sich südwestlich der Ortsmitte der Gemeinde Baindt, östlich der Kreisstraße (K 7951). Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche. Nordwestlich befindet sich das Schutzgebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute".

6.1.1.4 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 ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

6.1.1.5 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund des 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

6.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches; ursprüngliche Festsetzungen

6.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich südwestlich der Ortsmitte der Gemeinde Baindt. Im Norden wird der Bereich von einer Grünfläche abgegrenzt, im Westen bildet die Kreisstraße (K 7951) den Rand des Geltungsbereiches. Im Süden grenzt der Änderungsbereich an Mischbebauung an.

6.1.2.2 Es existieren Bestandsgebäude im Geltungsbereich, welche als Feuerwehr und Bauhof genutzt werden. Östlich liegt ein Teil der "Ziegeleistraße" im Geltungsbereich.

6.1.2.3 Der Geltungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" (rechtsverbindlich seit 23.10.2015). Hierbei wird der zu überplanende Bereich überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf und teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

6.1.2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 206/4 und 206 (Teilflächen).

6.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

6.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

6.2.1.1 Der zu überprüfende Bereich befindet sich im nördlichen Schussental. Die landschaftlichen Bezüge werden geprägt vom Bodenseebecken.

6.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich zwei Gebäude. Der Geltungsbereich umfasst das Gelände des Bauhofes und der Feuerwehr sowie einen Teil der "Ziegeleistraße". Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

6.2.2 Erfordernis der Planung

6.2.2.1 Die Gemeinde Baindt beabsichtigt für einen nördlichen Teilbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" den Bebauungsplan zu ändern. Die Gemeinde benötigt eine Lagerhalle für den Bauhof. Die bisher hierfür genutzten und sich außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gebäude sollen abgerissen werden. Zudem schränken die bisher geltenden Baugrenzen und öffentlichen Grünflächen eine flexible und bedarfsgerechte Planung zu sehr ein. Um die Umsetzung der Lagerhalle und eine zukünftige Entwicklung planungsrechtlich zu ermöglichen soll die Änderung erfolgen. Darüber hinaus dient die Bebauungsplanänderung der Realisierung einer Feuerwehrzufahrt auf die Kreisstraße (K 7951). Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

6.2.3 Übergeordnete Planungen

6.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

6.2.3.2 Die Gemeinde Baindt verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin größtenteils als Gemeinbedarfsfläche, gemischte Baufläche (M) und geringfügig als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist gegenüber der vorliegende Planung nicht parzellenscharf. Im Zusammenhang mit der geringfügigen Lage innerhalb der

Grünfläche (G) kann diese Abgrenzung als aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet angesehen werden. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist damit erfüllt.

6.2.3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).

6.2.3.4 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

6.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

6.2.4.1 Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Baindt geprüft.

6.2.4.2 Der jetzige Standort ist bereits im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Bauhof vorgesehen. Durch die räumliche Zusammenfassung der Gemeinbedarfseinrichtungen Feuerwehr, Bauhof und Lagerhalle hierzu sollen die sich aus dem Betrieb der Nutzungen ergebenden, erheblichen Synergieeffekte genutzt und gefördert werden. Der Standort ist gut erreichbar und zeichnet sich auch durch seine Randlage besonders aus. Hierdurch werden Konflikte mit der Nachbarschaft vermieden. Er eignet sich somit in besonderer Weise für die vorgesehenen Nutzungen.

6.2.4.3 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungs-Termines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung und einer FFH- Vorprüfung sowie auf die Gültigkeit des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens hingewiesen. Darüber hinaus wurde im Besonderen die Möglichkeit einer Feuerwehrzufahrt auf die Kreisstraße (K 7951) erörtert. Durch die Zufahrt soll sichergestellt werden, dass die Rettungswege für die Feuerwehr stets freigehalten und in keiner Weise beeinträchtigt werden.

6.2.4.4 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die Umsetzung einer Lagerhalle für den Bauhof auf der Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen sowie die Realisierung einer Feuerwehrzufahrt auf die Kreisstraße (K 7951). Durch die Änderung soll Planungssicherheit für eine zukünftige Entwicklung geschaffen werden und der Gemeinde genügend Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

6.2.4.5 Vom Plangebiet wirken Gewerbelärm-Immissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen im Bestand sowie auf die geplanten Nutzungen im Bereich des "Fischerareals" ein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Gewerbelärm-Immissionen in einer schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet (Gutachten vom 28.11.2018).

Die Berechnungen der Gewerbelärm-Immissionen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der Plangebiete "Wohnen Fischerareal" und "Mischgebiet Fischerareal" tagsüber und nachts eingehalten werden. Die maximal zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls eingehalten.

Der Vergleich der Beurteilungspegel an den bestehenden Einwirkorten IP 1 bis IP 4 mit den zulässigen Immissionsrichtwerten zeigt, dass diese am IP 1 tagsüber um 4 dB(A) überschritten und den übrigen Einwirkorten um 3 bis 12 dB(A) unterschritten werden. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte um 11 bis 23 dB(A) unterschritten. Maßgeblich für die Überschreitung des Immissionsrichtwertes am Einwirkort IP 1 ist die Bedienung der Wertstoffcontainer, insbesondere des Altmetall-Containers.

Der maximal zulässige Spitzenpegel wird tagsüber am Einwirkort IP 1 um 1 dB(A) überschritten. Maßgeblich hierfür ist die Entleerung des Altglas-Containers. An den übrigen Einwirkorten sowie im Nachtzeitraum kommt es zu keinen Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel.

Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie des maximal zulässigen Spitzenpegels am Einwirkort IP 1 zu gewährleisten, ist eine Lärmschutz-Maßnahme erforderlich. Zur Lösung des Konfliktes am Einwirkort IP 1 südlich des geplanten Wertstoffhofes wird eine Einhausung der Wertstoff-Container, z.B. mit einer Lärmschutzwand, vorgeschlagen. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine exakten Angaben zu den Standorten der Container sowie zu den konkreten betrieblichen Abläufen vorliegen, soll die Dimensionierung der erforderlichen Lärmschutz-Maßnahme im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Im Westen des Plangebietes wird eine aktive Lärmschutz-Maßnahme zum Schutz vor den Straßenverkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straße K 7951 festgesetzt.

6.2.4.6 Bei der Entscheidung, einen so genannten "einfachen Bebauungsplan" aufzustellen, steht u.a. die Überlegung im Mittelpunkt, die Festsetzungsdichte auf die jeweiligen Erfordernisse hin anzupassen. Auf Grund der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Bauhof besteht das Erfordernis, auf die verschiedenen Anforderungen flexibel zu reagieren.

6.2.4.7 Die Aufstellung des 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:

- bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m².
- Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen sowie der Anlage des Versickerungsbereiches) bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 11.07.2018).

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

6.2.4.8 Der redaktionelle Aufbau des 8. Änderung des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

6.2.4.9 Um zu einem lesbaren und rechtlich bestimmten Plan zu kommen, wird der Bereich vollständig von den Inhalten und den Rechtsgrundlagen des ursprünglichen Planes abgekoppelt. Der geänderte Teilbereich stellt damit ein unabhängiges und inhaltlich neu aufgestelltes Planwerk dar. Er regelt die bauliche Nutzbarkeit in diesem Bereich abschließend.

6.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

6.2.5.1 Für den Bereich wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet.

6.2.5.2 Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird deshalb bewusst verzichtet, um der Gemeinde genügend Spielraum bei der Ausführung zu überlassen. Insbesondere bei Feuerwehr und Bauhof kann die benötigte Höhe nicht mit Sicherheit abgesehen werden. Gerade im Hinblick auf die öffentliche Zwecksetzung soll eine Einschränkung jedoch vermieden werden.

6.2.5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern hinausgehen und somit Flexibilität für die Anordnung der Gebäude im Grundstück bietet. Durch die überbaubaren Grundstücksflächen wird der Abstand zu der Kreisstraße verbindlich geregelt, so dass mögliche Gefahrenpotenziale ausgeschlossen und die Sichtfelder gewährleistet bleiben.

6.2.6 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

6.2.6.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die "Ziegeleistraße" an das Verkehrsnetz angebunden. Der Bebauungsplan sieht zudem eine öffentliche Erschließung bis zum geplanten Neubau des Betriebsgebäudes des Bauhofes sowie zum bestehenden Betriebsgebäude der Feuerwehr und des Bauhofes vor. Aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich wird darüber hinaus die Erschließung des geplanten Wertstoffhofes sowie der bestehenden Stellplätze gesichert. Des Weiteren dient die Verkehrsfläche der Sicherung von Wendemöglichkeiten beim Befahren durch größere Fahrzeuge (z.B. Räumfahrzeuge). Ein Rückstau von Fahrzeugen auf die "Ziegeleistraße" kann damit verhindert werden. Durch die Festsetzung der Verkehrsfläche soll dauerhaft verhindert werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der "Ziegeleistraße" eingeschränkt werden.

6.2.6.2 Im Nordwesten des Geltungsbereichs ist die Realisierung einer Feuerwehrausfahrt auf die Kreisstraße (K 7951) geplant. Die Ausfahrt darf hierbei ausschließlich nach Osten hin erfolgen. Zudem dürfen die Sirenen der Feuerwehr erst ab der Zufahrt auf die Kreisstraße (K 7951) eingesetzt werden.

6.2.6.3 Im Einmündungsbereich zur Kreisstraße (K 7951) ist die Verkehrssicherheit durch Sichtdreiecke gewährleistet.

6.2.6.4 Der erforderliche Mindestabstand der möglichen Gebäude zur Kreisstraße K 7951 auf Grund des Straßengesetzes für Baden- Württemberg (§ 22 StrG) von 15,00 m ist durch die Festsetzung von Grünflächen und die Einschränkung baulicher Anlagen gewahrt.

6.2.6.5 Die überplanten Flächen und die unmittelbar angrenzenden Flächen sind nach Auskunft der Fachbehörden frei von Altlasten.

6.2.7 Wasserwirtschaft

6.2.7.1 Die Gemeinde verfügt in diesem Bereich über ein Misch-System zur Entsorgung der Abwässer.

6.2.7.2 Niederschlagswasser, das auf der Dachfläche des Neubaus der Bauhoflagerhalle anfällt, wird ungedrosselt in den neu anzulegenden Versickerungsbereich (Mulde) eingeleitet. Der Notüberlauf leitet bei Bedarf Niederschlagswasser in das bestehende gemeindliche Mischwasserkanalsystem ab.

7 Begründung –Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung

7.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB

7.1.1 Umweltprüfung

7.1.1.1 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 ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

7.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

7.1.2.1 Eingriffe, die auf Grund der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist somit nicht erforderlich.

7.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

7.2.1 Bestandsaufnahme

7.2.1.1 Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des bebauten Bereiches von Baindt, westlich des Orts-Zentrums. Es grenzt im Osten sowie Süden an bestehende Mischbebauung an. Im Westen wird das Gebiet durch die Kreisstraße K 7951 mit dem davorliegenden, bepflanzten Lärmschutzwall begrenzt. Jenseits der Kreisstraße schließt freie Landschaft an. Diese setzt sich aus Acker und weiter westliche aus Grünlandflächen zusammen. In nördlicher Richtung dem Plangebiet angrenzend befindet sich eine größere Grünfläche welche landwirtschaftliche genutzt wird.

7.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um eine innerörtliche, vom Bauhof (Lagerplatz, Wertstoffcontainerabstellplatz) bzw. der Feuerwehr genutzte teil-/versiegelte Fläche mit Bestandsgebäuden (Betriebsgebäude Bauhof, Feuerwehrheim), Lagerfläche und Parkplätzen. Gehölze kommen auf der Fläche auf dem westlich gelegenen Lärmschutzwall sowie im östlichen und südlichen Teilbereich vor. Hierbei handelt es sich um größere Bestandsbäume. Weitere Bäume befinden sich im zentralen Bereich des Plangebietes zwischen den Parkplatzreihen. Bei diesen handelt es sich um naturschutzfachlich geringerwertige Bäume in einem Alter von max. zehn

Jahren. Grünflächen (gartenähnlich) sind im Plangebiet nur dem Feuerwehrheim südlich angrenzend vorhanden. Artenschutzrechtlich relevante Tierarten konnten im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachgutachtens, welches im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung "Fischerareal" erarbeitet wurde (Fassung vom 10.02.2016), festgestellt werden. Hierbei handelt es sich um den Rotmilan als wertgebenden Nahrungsgast sowie um den Star und den Haussperling als wertgebende Brutvogelarten. Naturschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht nachgewiesen und auch nicht zu erwarten, da das Gebiet allseitig von Bebauung bzw. bestehenden Straßen umgeben und nutzungsbedingt in Bezug auf die Flora artenarm ist (vollständig teil-/versiegeltes Plangebiet).

7.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope, Biotopverbund (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Das FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223-311) liegt mit dem Sulzmoosbach als Teilfläche davon in einem Abstand von etwa 120 m nördlich des Plangebietes. In diesem Teilbereich (Fließgewässer LRT 3260, ggf. LRT 91E0*) sind als Erhaltungsziele die Vorkommen von Groppe, Steinkrebs, Kleine Bachmuschel und auch der Strömer genannt.

Die nächsten gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotope bzw. Teilflächen davon liegen in etwa 270 m südöstlicher ("Feldgehölz nordwestl. NSG Annaberg", Nr. 1812-3436-0452) bzw. 470 m nordöstlicher Richtung ("Sulzmoosbach (Baindter Wald bis Baindt)", Nr. 1812-4436-7124) zum Plangebiet. Der Kreisstraße K 7951 in südlicher Richtung folgend befindet sich nach etwa 300 m das Biotop "Straßenhecke Baindt" (Nr. 1812-3436-0449). Zudem befindet sich in südöstlicher Richtung das Naturschutzgebiet "Annaberg" (Schutzgebiets-Nr. 4.199) mit einer Entfernung von etwa 320 m.

Des weiteren befinden sich in einem Abstand von etwa 290 bzw. 400 m Kernflächen des landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte. Angrenzend daran mit östlichem Verlauf schließen sich Kern- und Suchräume in Richtung freie Landschaft an.

In westlicher Richtung, an das Dorfgebiet von Baind angrenzend, beginnt der Regionale Grünzug Nr. 01 "Zusammenhängende Landschaft im nördlichen Schussental mit Anschluss an den Altdorfer Wald".

7.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Jungmoränenlandschaft des Voralpenlandes; im Untergrund stehen daher würmzeitliche Schotter und Beckensedimente (häufig dicht gelagerter tonig-lehmiger Geschiebemergel) an. Ursprünglich haben sich aus diesen Sedimenten, die meist von geringmächtiger spätglazialer Fließerde (Decklage) überlagert werden, lehmige pseudovergleyte Parabraunerden entwickelt. Im Bereich der bebauten Grundstücke ist der Boden bereits nahezu fast vollständig teil-/versiegelt.

Nach Aussage des LGRB des Regierungspräsidiums Freiburg (Stellungnahme vom 11.05.2018) befindet sich das Plangebiet "im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Auenlehm von unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht

zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. [Zudem ist] mit [...] kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes [...] zu rechnen."

Gemäß Reichsbodenschätzung sind keine Daten für das Plangebiet vorhanden. Angrenzende Böden sind mit hoher Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe sowie Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eingestuft. Zudem ist die Bodenfunktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" ebenfalls mit hoch (Bewertungsklasse 3) eingestuft. Da das Plangebiet allerdings vollständig anthropogen überprägt ist und nur wenige vollständig unversiegelte Teilbereich aufweist, kann der vorliegende Boden keine dieser Funktionen mehr hinreichend erfüllen.

Die zukünftige Überplanung bzw. Flächenversiegelung ist als gering zu beschreiben, da das gesamte Plangebiet bereits deutlich anthropogen überprägt bzw. teil-/versiegelt ist.

7.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Lediglich in einem Abstand von etwa 120 m nördlicher Richtung verläuft der Sulzmoosbach. Im Bereich der Marsweiler-/Boschstraße ist der Bachlauf verdolt. Auf Grund der weitgehend ebenen Geländelage ist nicht mit Überflutungsproblemen durch Hangwasser zu rechnen. Allerdings befindet sich das Plangebiet nach bisherigen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) im Überschwemmungsbereich HQ_{100} und HQ_{Extrem} des genannten Sulzmoosbaches. Die, durch die Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" auszuweisenden Flächen für den Gemeindebedarf ersetzen vorhandene Flächen, die sich ebenfalls in diesem Überschwemmungsgebiet befinden. Es erfolgen daher keine zusätzlichen Eingriffe in den Überschwemmungsbereich. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes sind nicht zu erwarten. Sofern Gebäude errichtet werden, erfolgt eine hochwasserangepasste Ausführung, In Anspruch genommene Überflutungsflächen werden durch den Abriss bestehender Gebäude vollständig kompensiert. Gemäß § 78 c WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten.

In einem parallelen Verfahren beabsichtigt die Gemeinde Baindt Hochwasserschutzmaßnahmen am Sulzmoosbach durchzuführen. Bei einer Umsetzung dieser Maßnahmen entfallen die vorgenannten Auflagen und Einschränkungen vollumfänglich, da in diesem Fall der Planbereich des Bebauungsplanes nicht mehr in Überschwemmungsflächen nach § 76 WHG liegt.

Das im geringen Abstand, westlich zum Plangebiet liegende Wasserschutzgebiet "Brühl" (Nr. 436-031; Schutzgebietszone III und III A) wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Trinkwasserentnahmestelle liegt mit etwa 300 m Entfernung westlicher Richtung in einem genügend großen Abstand, sodass direkte negative Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Abwässer fallen durch die vorhandene Bebauung (Bauhof, Feuerwehr) bereits an. Das Niederschlagswasser versickert, sofern die Bodenbeschaffenheit es zulässt, breitflächig über die belebte Bodenzone bzw. wird der gemeindlichen Kanalisation im Mischsystem zugeleitet.

Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt.

7.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine innerörtliche, bereits teil-/vollversiegelte Freifläche mit Bestandsgebäuden. Auf den wenig vorhandener, nicht versiegelten Flächen kann sich sehr kleinflächig in geringem Umfang Kaltluft bilden. Die wenigen vorhandenen Gehölze, z.T. altersbeständige Bäume, tragen zur Frischluftbildung bei. Da die südlich und östlich angrenzende Bebauung aber eher kleinteilig ist (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit Gärten sowie wenige mehrgeschossige Gebäude), kommt der Fläche keine besondere kleinklimatische Bedeutung zu.

Durch die westlich gelegene Kreisstraße K 7951 sowie im geringen Umfang durch den Betriebsablauf des Bauhofes kann mit Schadstoffanreicherung in der Luft gerechnet werden, durch die vorhandene Versiegelung erwärmt sich das Gebiet stärker.

7.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die Gemeinde Baindt liegt am nordwestlichen Rand des Schussenbeckens (Naturraum Bodenseebecken). Beim Plangebiet selbst handelt es sich um einen Bereich in westlicher Ortsrandlage des Hauptortes Baindt. Das Gebiet ist als ebene Fläche zu beschreiben und aus der westlich gelegenen, freien Landschaft nur schwer einsehbar. Wanderwege führen am Gebiet nicht direkt vorbei, sodass der Fläche keine besondere Bedeutung für die Erholung zukommt. Im Norden schließt der überplante Bereich an eine Freifläche (Grünland). an. Östlich und südöstlich befindet sich bestehende Mischbebauung. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend somit keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

7.2.2 Auswirkungen der Planung

7.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die Errichtung der neuen Baukörper und Verkehrsflächen und die damit einhergehende zusätzlichen Versiegelung geht auf Grund der bereits deutlichen anthropogenen Vorprägung wahrscheinlich kein oder in nur geringem Ausmaß Lebensraum für (möglicherweise) vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Die vorhandenen, naturschutzfachlich hochwertig eingestuften Gehölze und Bäume werden als zu erhaltend festgesetzt und werden somit durch die Planung nicht gerodet. Da es sich insgesamt im Bestand um eine aus naturschutzfachlicher Sicht wenig hochwertige Fläche mit deutlichen Störeinflüssen durch die umliegenden Straßen und Gebäude handelt, ist der Eingriff für das Schutzgut als gering einzustufen.

7.2.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311)" durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen sowie Niederschlagswasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik, d.h. Versickerung vor Ort, Notüberlauf des Versickerungsbereichs in

den bestehenden Mischwasserkanal) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 13.07.2018). Die im Abstand von mehreren hundert Metern zum Plangebiet liegenden Biotope bzw. der Biotopverbund mittlerer Standorte sind von der Planung nicht betroffen.

7.2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Planung ermöglichte Nachverdichtung und die damit einhergehende (Neu)Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden weiterhin beeinträchtigt bzw. gehen verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind nicht betroffen. Die Größe der voraussichtlich, zusätzlich versiegelten Flächen ist insgesamt jedoch noch als gering zu bewerten.

7.2.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung wird die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser weiter eingeschränkt. In Folge dessen verringert sich unter Umständen in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildungsrate. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind jedoch auf Grund der geringen Flächengröße und der bereits vorhandenen Vorprägung nicht zu erwarten.

Das Niederschlagswasser versickert, sofern die Bodenbeschaffenheit es zulässt, breitflächig über die belebte Bodenzone bzw. wird der gemeindlichen Kanalisation im Mischsystem zugeleitet. Das auf den Dachflächen der geplanten Lagerhalle des Bauhofes anfallende Niederschlagswasser soll in einen neu zu errichtenden Versickerungsbereich im westlichen Plangebiet eingeleitet werden. Dort leitet ein Notüberlauf das Wasser bei Bedarf über vorhandene Grundleitungen in die gemeindliche Kanalisation (Mischwasser) ab.

7.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche sind keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Die naturschutzfachlich bedeutenden Bäume, welche als zu erhalten festgesetzt sind, können weiterhin ihre Funktion als Frischluft produzierende Bestandteile des Plangebietes erfüllen.

7.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die Bebauung findet in einem lediglich von Norden her einsehbaren Bereich statt, liegt jedoch zwischen bestehender Bebauung und verlagert damit den Ortsrand nicht weiter in die westlich gelegene freie Landschaft hinaus. Die Kreisstraße K 7951 bildet nach Westen hin weiterhin die Grenze des Ortsrandes. Durch die Planung wird das Landschaftsbild daher nicht beeinträchtigt.

7.2.3 Konzept zur Grünordnung

Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:

7.2.3.1 Im westlichen Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Pufferzone zur Kreisstraße 7951 (Pflanzbindung Lärmschutzwall) sowie zur Niederschlagswasserversickerung (Versickerungsbereich) dient.

7.2.3.2 Auf der öffentlichen Grünfläche sind die vorhandenen Gehölze und Bäume zu erhalten (Pflanzbindung). Die (restliche) Grünfläche ist durch zweischürige Mahd pro Jahr bei Verzicht auf Düngung extensiv zu pflegen.

7.2.3.3 Des Weiteren werden naturschutzfachlich hochwertige Bäume, welche als Lebensraum fungieren können, als zu erhaltend festgesetzt.

7.2.3.4 Um ein Mindestmaß an Durchgründung im Plangebiet zu sichern sind die vorhandenen Bäume durch weitere Pflanzungen im Bereich des Parkplatzes zu ergänzen.

7.2.3.5 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze gesichert. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.

7.2.3.6 Damit die Gehölzpflanzungen naturnah gestaltet werden sowie aus gestalterischen Gründen werden Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausgeschlossen.

7.2.3.7 Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.

7.2.3.8 Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden für baukonstruktive Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen.

7.2.3.9 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m verwendet werden dürfen.

7.2.3.10 Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.

7.2.3.11 Um den vorhanden Gehölzbestand als Lebensraum v.a. für Kleinlebewesen und Vögel zu sichern und gleichzeitig eine Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten, wird empfohlen die bestehenden Gehölze möglichst zu erhalten.

8 Begründung – Sonstiges

8.1 Umsetzung der Planung

8.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

8.1.1.1 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

8.1.1.2 Die Flächen befinden sich im Gemeindeeigentum.

8.1.2 Wesentliche Auswirkungen

8.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen nicht erkennbar.

8.2 Erschließungsrelevante Daten

8.2.1 Kennwerte

8.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,73 ha

8.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Gemeinbedarfsflächen	0,48	65,7%
Verkehrsflächen	0,18	24,7 %
Öffentliche Grünflächen	0,07	9,6 %

8.2.2 Erschließung

8.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das Mischwasser-System der öffentlichen Abwasserentsorgung der Gemeinde Baindt.

8.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung.

8.2.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

8.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an das Netz der EnBW Regional AG, Biberach.

8.2.2.5 Gasversorgung durch Anschluss an das Leitungsnetz der Technischen Werke Schussental, Ravensburg.

8.2.2.6 Müllentsorgung durch die Müllabfuhr des Landkreises Ravensburg.

8.2.2.7 Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

8.3 Zusätzliche Informationen

8.3.1 Planänderungen

8.3.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates Baindt beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 17.09.2018) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

- Anpassung des Planzeichens "Baugrenze" und dadurch bedingt Anpassung der Planzeichen "Gemeinbedarfsfläche" und "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung"
- Ergänzung der Festsetzung und des Planzeichens "Aktive Lärmschutz-Maßnahme" aus der rechtsverbindlichen 7.Änderung des Bebauungsplanes
- redaktionelle Ergänzung der Festsetzung "Bodenbeläge in dem Baugebiet"
- Aufnahme der nachrichtlichen Übernahme "Überflutungsflächen HQ_{extrem}"
- Aufnahme der nachrichtlichen Übernahme "Überflutungsflächen HQ_{100}"
- Aufnahme des hinweislichen Planzeichens "Mischwasserkanal (Bestand)"
- Aufnahme der Hinweise zum Thema "Hochwasser"
- Ergänzung des Hinweises "Brandschutz"
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

8.3.1.2 Bei der Planänderung vom 21.01.2019 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 05.02.2019 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 21.01.2019) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 05.02.2019 enthalten):

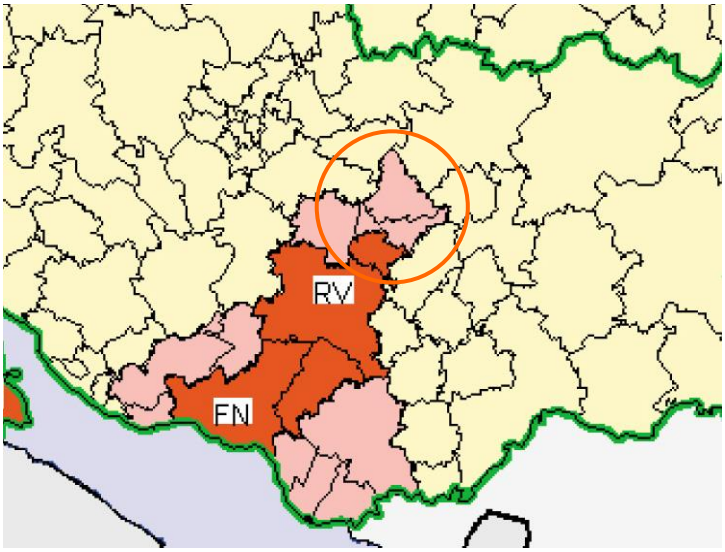
– Anpassung der Planzeichen "Gemeinbedarfsfläche" und "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung"
– Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

8.3.1.3 Bei der Planänderung vom 19.03.2019 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 02.04.2019 wie folgt Berücksichtigung.

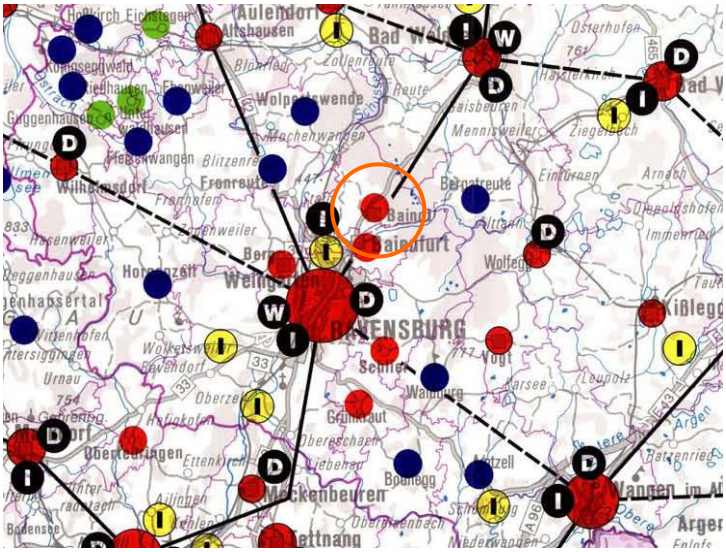
Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 19.03.2019) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 02.04.2018 enthalten):

– Anpassung der Sichtflächen in der Planzeichnung
– Redaktionelle Änderungen im Textteil

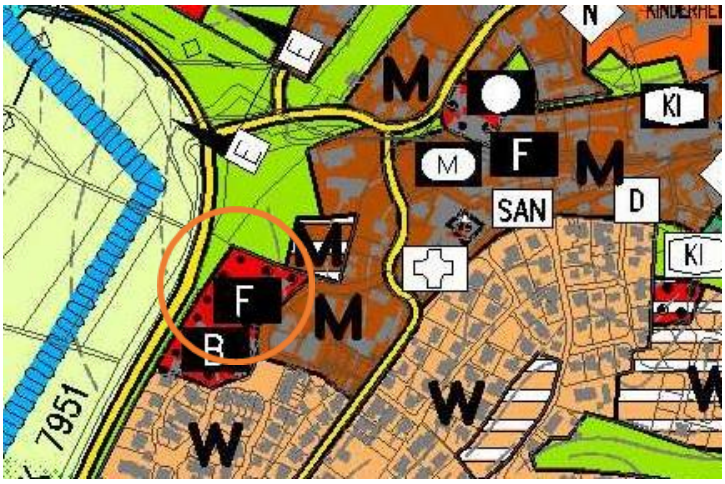
Darstellung aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als Randzone um einen Verdichtungsraum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Darstellung als Siedlungsbereich ("Siedlungsschwerpunkt")



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan ; Darstellung als gemischte Bauflächе (M), Gemeinbedarfsfläche und als Grünfläche (G)



Blick von Osten auf das Plangebiet.

Blick von Nordosten auf das Plangebiet.

Blick vom Plangebiet aus auf die "Ziegeleistraße".

11.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2018. Der Beschluss wurde am 11.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Baindt, den 10. April 2019 .....

(S. Rürup, Bürgermeisterin)

11.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum 18.05.2018 zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am 11.05.2018).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.08.2018 bis 14.09.2018 (Billigungsbeschluss vom 25.07.2018; Entwurfsfassung vom 12.07.2018; Bekanntmachung am 03.08.2018). Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 17.09.2018 (Billigungsbeschluss vom 09.10.2018; Bekanntmachung am 26.10.2018) der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (öffentliche Auslegung vom 02.11.2018 bis 19.11.2018) gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 21.01.2019 (Billigungsbeschluss vom 05.02.2018; Bekanntmachung am 15.02.2019) der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (öffentliche Auslegung vom 25.02.2019 bis 11.03.2019) gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Baindt, den 10. April 2019 .....

(S. Rürup, Bürgermeisterin)

11.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 23.05.2018 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 31.07.2018 (Entwurfsfassung vom 12.07.2018; Billigungsbeschluss vom 25.07.2018) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung vom 17.09.2019 (Billigungsbeschluss vom 09.10.2018; Anschreiben vom 10.10.2018) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a

Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB). Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung vom 21.01.2019 (Billigungsbeschluss vom 05.02.2019; Anschreiben vom 14.02.2019) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

Baindt, den ..10. April 2019

.....
(S. Rürup, Bürgermeisterin)

11.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 02.04.2019 über die Entwurfsfassung vom 19.03.2019.

Baindt, den ..10. April 2019

.....
(S. Rürup, Bürgermeisterin)

11.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" in der Fassung vom 19.03.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 02.04.2019 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

11.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.04.2019. ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Baindt, den ..10. April 2019

.....
(S. Rürup, Bürgermeisterin)

Plan aufgestellt am:	12.07.2018
Plan geändert am:	17.09.2018
Plan geändert am:	21.01.2019
Plan geändert am:	19.03.2019

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. Dipl.-Ing. (FH) Jana Lagoda)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift der Planerin. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.