

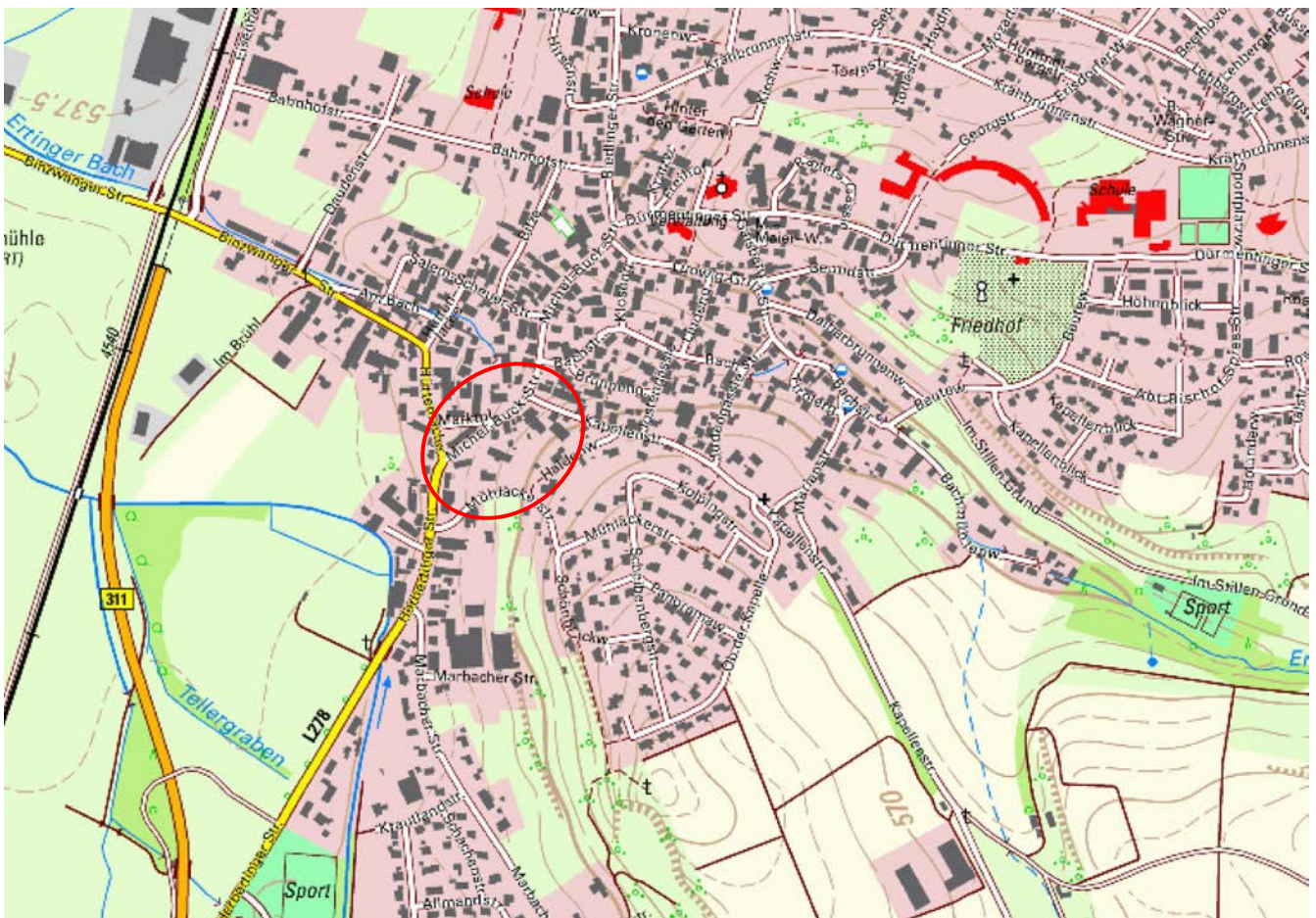


GEMEINDE ERTINGEN

III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum einfachen Bebauungsplan „Engel – Areal / Änderung und Teilaufhebung“

Fassung vom: 09.08.2021



Bebauungsplan „Engel – Areal / Änderung und Teilaufhebung“

Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 21.06.2021 – 23.07.2021** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- | | | |
|------------|-------------------------------------|-------------------|
| 1.1 | Regierungspräsidium Tübingen | 20.07.2021 |
| 1.2 | Regionalverband Donau-Iller | 13.07.2021 |
| 1.3 | IHK Ulm | 20.07.2021 |
| 1.4 | Handwerkskammer Ulm | 21.07.2021 |
| 1.5 | e.wa riss Netze GmbH | 22.07.2021 |

2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

- 2.1 LRA Biberach 22.07.2021**

I. Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht

(Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6355; beatrice.steinhart@biberach.de)

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass keine Gebietsart definiert wurde. Somit liegt ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB vor. Allerdings sind hier ergänzend, also insoweit, wie keine Festsetzungen vorhanden sind, die Bestimmungen des § 34 BauGB heranzuziehen. Zukünftige Bauvorhaben müssen sodann im Einzelfall gem. § 34 BauGB betrachtet werden. Dies obliegt der Zuständigkeit der Stadt Riedlingen.

Sobald der Bebauungsplan rechtskräftig wurde, ist dieser dem Landratsamt Biberach- Amt für Bauen und Naturschutz anzuzeigen.

Naturschutz

(Herr Friedrich; Tel.: 07351/52-7580; philipp.friedrich@biberach.de)

Die Untere Naturschutzbehörde erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die unten stehenden Anforderungen erfüllt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aufgrund der landwirtschaftlichen Struktur auch artenschutzrechtlich zu bearbeiten. Es ist zu prüfen welche Artvorkommen im Areal

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In der Begründung wird auf die Anwendung und Beurteilung gem. § 34 BauGB hingewiesen.

Wird berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird teilweise berücksichtigt.

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Geltungsbereich des

vorkommen, die durch eine Veränderung der Siedlungsstruktur benachteiligt sein können, bzw. denen durch eine Veränderung der Siedlungsstruktur die Lebensstätte genommen werden kann. Hierbei kann es zu einem Verstoß nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen. Insbesondere sind folgende Arten zu betrachten: Rauch- und Mehlschwalben, Mauersegler wie auch die Artengruppe Fledermäuse.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist ein Gutachten anzufertigen das die bestehenden Populationen erfasst und Vermeidungs- wie auch Ausgleichsmaßnahmen definiert. Das Gutachten muss der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden.

Entsprechend § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (LNatSchG BW) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel an den Gebäuden zulässig.

Gärten sind nach § 21a LNatSchG BW insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).

Naturschutzbeauftragter

(Herr Rösler; Tel.: 07351/9836; roesler_martin@gmx.de)

Vor Abbruch ist auf vorhandene Brutorte von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen, ggf ist ein Ausgleich zu schaffen.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz und Landwirtschaftsamt

(Herr Gregor, Tel.07351/52-7202, christian.gregor@biberach.de)

(Herr Steigmiller, Tel.07351/52-6705, bernhard.steigmiller@biberach.de)

Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz gibt in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt folgende Stellungnahme ab:

Bei der Beurteilung, ob Geruchsimmissionen nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft darzustellen, dient die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) als Orientierung für die Einzelfallbetrachtung.

Die Grundlage für die Bewertung ist die Gebietseinstufung. Im vorliegenden Bauantrag sind im Baugebiet keine Gebäude für Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe vorgesehen (siehe bspw. S 6 Geruchsgutachten von 19.06.2018), so dass das Gebiet als Wohn/Mischgebiet

Bebauungsplanes „Engel – Areal“, rechtskräftig seit 14.11.2019. Die Grundstruktur eines „einfachen“ Bebauungsplanes bleibt bestehen. Auch im bisherigen Bebauungsplan waren Neubebauungen bzw. Baumaßnahmen bereits zulässig.

Artenschutzrechtliche Überprüfungen werden daher nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt – es wird kein Gutachten angefertigt.

Artenschutzrechtliche Belange und Vermeidung von Verbotstatbestände sind in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. nachzuweisen.

Entsprechende Hinweise zum Artenschutz werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11.1. Maßnahmen zur Eingriffsverringerung / Eingriffsminimierung aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11.1. Maßnahmen zur Eingriffsverringerung / Eingriffsminimierung aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Die artenschutzrechtlichen Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

eingestuft werden muss. Dies führt dazu, dass eine Überschreitung des Orientierungswertes von 10% Geruchsstunden in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten ist. (siehe Abs. 3.1 GIRL)

Im Einzelfall ist es möglich den Wert von 10% Geruchsstunden aufgrund der bisherigen Prägung des Gebietes zu überschreiten, hierbei sind beispielsweise insbesondere die in Bebauungsplan festgelegte Nutzung der Grundstücke, vereinbarte oder angeordnete Nutzungsbeschränkungen und Intensität der Geruchseinwirkung zu berücksichtigen. (siehe Abs. 5 GIRL).

Bei der Ermittlung der Geruchseinwirkung müssen grundsätzlich aktive und nicht aktive landwirtschaftliche Tierhaltungen, die Aufgrund des Bestandschutzes wieder genutzt werden können, berücksichtigt werden.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nach Berechnungen aus dem vorliegenden Geruchsgutachten kommt es im Bereich des Bebauungsplanes teilweise zu einer erheblichen Überschreitung des Orientierungswertes um mehr als 200% der belästigungsrelevanten Immissionsgröße. (siehe bspw. Abbildung 7-4 der Abbildungsergänzung zum Geruchsgutachten vom 05.08.2019). Derartig hohe Überschreitung der zulässigen Geruchsimmissionen (nach GIRL) im Plangebiet können aufgrund einer fehlenden Durchmischung von Tierhaltung und Wohnen und aufgrund des Fehlens besonderer Aspekte, die eine höhere Zumutbarkeitsschwelle rechtfertigen könnten, nicht mehr als ortsüblich betrachtet bzw. bewertet werden. So finden sich z.B. im Umfeld des Plangebiets keine Bebauungen, die als vergleichbar angesehen werden können und sich im günstigen Fall bereits zwischen den Immissionsorten und dem Plangebiet befinden.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Unter Berücksichtigung der hier vorliegenden Umstände, vor allem der sehr deutlichen Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte, ist die geplante Wohnbebauung unserer Einschätzung nach **problematisch und unzulässig**.

Wird nur die aktive landwirtschaftliche Tierhaltung betrachtet so ergibt sich nach den Berechnungen aus dem Geruchsgutachten ein anderes Bild. Der Orientierungswert aus der GIRL für ein Wohn-/Mischgebiet wird dann im Plangebiet geringfügiger überschritten und teilweise sogar unterschritten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Unter darüber hinaus gehender Berücksichtigung des dörflichen Charakters mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen der angrenzenden Gebiete könnte von einer zumutbaren Geruchsimmission für die Bewohner der geplanten Wohnbebauung ausgegangen werden, da in diesem dörflichen Umfeld mit einer höheren Belastung durch Geruchsimmissionen zu rechnen ist.

Hierzu muss aber sichergestellt werden, dass die aktuell nicht aktive landwirtschaftliche Tierhaltung nicht wieder in Betrieb genommen wird, beispielsweise durch den Verzicht auf Bestandschutzrechte durch die Eigentümer dieser aktuell ungenutzten Stallungen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Die Gewerbeaufsicht und das Landwirtschaftsamt führen keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

III. Wasserwirtschaftsamt

(Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)

Wasserversorgung

Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen da kein Wasserschutzgebiet betroffen ist.

Auf Seite 9 der Satzung wird in Kap. 2.2 noch auf die VAWS verwiesen welche durch die AWSV ersetzt wurde. Dies sollte auf den aktuellen Stand gebracht werden.

Abwasser

Es wird auf die Stellungnahmen zum B-Plan-Verfahren 2019 verwiesen.

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine wesentlichen Bedenken bezüglich des modifizierten Mischsystems. Die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“ werden angewendet, wenn eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erfolgt. Für die Bemessung von Rückhalteräumen kann das Arbeitsblatt DWA-A-117 verwendet werden.

Die hydraulische Belastung der Fremdwasserleitung ist zu überprüfen. Im Bedarfsfall ist eine Anpassung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis der Fremdwasserleitung vorzunehmen.

Die Nutzung des Regenwassers aus der Zisterne ist der Gemeinde und dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Biberach zu melden.

Das behandlungsbedürftige Abwasser ist der Sammelkläranlage des AZV Donau - Riedlingen zuzuleiten, die entsprechenden Belegkapazitäten sind zu prüfen. Das Gebiet ist in der Schmutzfrachtberechnung die derzeit erstellt wird, entsprechend zu berücksichtigen.

Altlasten/Bodenschutz

Es bestehen keine Einwendungen.

Fließgewässer

Es wird auf die vorigen Stellungnahmen verwiesen und nochmals mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwendungen zum Bebauungsplan bestehen. Allerdings ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt). In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden können, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt. Erforderliche wasserrechtlichen Genehmigungen werden beantragt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu „Regenwasserzisternen“ wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zu „behandlungsbedürftige Abwasser“ werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Es werden Hinweise zu möglichen Starkregenereignissen in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.

IV. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

(Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@biberach.de)

Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.

Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwVFeuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 150 m voneinander betragen.

3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

4. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

5. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

V. Kreisgesundheitsamt

(Herr Schwenk; Tel: 07351/52-6163; robert.schwenk@biberach.de)

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen. Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.

Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt bzw. sind in den künftigen Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis zu „Regenwasserzisternen“ wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

2.2 Netze BW GmbH

05.07.2021

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel, 0,4-kV Freileitungen und weitere Versorgungseinrichtungen wie Umspannstationen. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Kein Handlungsbedarf.

Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter

Telefon: +49 7351 53 -22 30

Telefax: +49 7351 53 -21 35

E-Mail: leitungsakunft-sued@netze-bw.de einzuholen.

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.

Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist

Frau Diesch, Stephanie ☐: +497351 53-2248, ☐: s.diesch@netze-bw.de

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

2.3 Regierungspräsidium Freiburg

21.07.2021

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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 Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von Verschwemmungssedimenten überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Verschwemmungssedimente ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Allgemeine Hinweise

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

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster,

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur Geotechnik und allgemeine Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

2.4 Vodafone BW GmbH**20.07.2021**

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Kein Handlungsbedarf.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist folgende Anregung von Bürgern vorgebracht worden.

3.1 Herr ██████████ Kolpingstraße**19.07.2021**

Bedenken und Anregungen zur vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes Engelareal.

Ich bitte um Klärung folgender Frage die nur unmittelbar mit der Änderung des BPlanes zu tun hat:

Ist meine genehmigte Bauvoranfrage durch die Änderung des BPlanes gefährdet ?

Genehmigung vom 30.07.2019 und mit Widerspruchsbescheid des RP Tübingen vom 18.03.2020 (Widerspruchsbescheid des RP liegt als Anlage bei.)

Anregung zur Änderung der vorliegenden Planung:

Zur Änderung des BPl:

Die baulichen Festsetzungen unter der Ziffer 3 bitte ich zu überdenken.

Begründung:

Die festgelegte EFH Höhe entspricht ca. dem bestehenden Geländeverlauf. Unsere bisherigen Überlegungen zur Bebauung des Geländes gehen davon aus, dass kein Keller errichtet werden soll. Die Technikräume sollen im Erdgeschoss untergebracht werden. Die Wohnräume im ersten Stockwerk und die Schlafräume im 2 Stockwerk.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die genehmigte Bauvoranfrage ist durch den Bebauungsplan nicht gefährdet.

Wird berücksichtigt.

Die EFH Festsetzung von 550,50 wird auf 552,50 geändert.

Aufgrund der Festlegung der Wandhöhe und der Gesamthöhe der Gebäude wird eine solche Planung nicht machbar sein.

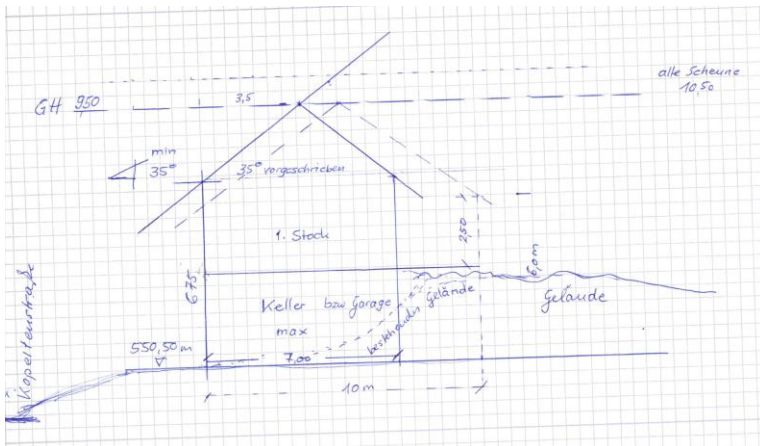
Das ursprünglichen Scheunengebäude hatte eine Höhe von 10,5 m und das bei einer Dachneigung von 25 Grad. Durch die vorgeschriebene Minstdachneigung von 35 Grad in Verbindung mit der max. Gesamthöhe können nur schmale Gebäude errichtet werden.

Beispiel:

Max. Wandhöhe 6,75 bei 35 Grad Dachneigung bedeutet max. Breite des Gebäudes 7,00m

oder

10m breites Gebäude bei max. Gebäudehöhe 9,50 m und 35 Grad Dachneigung bedeutet Wandhöhe ca. 5,70 m (Kellergeschoss 2,8m, 1. Stock 2,50 m = weil Wandhöhe Oberhaut Dach)
(siehe hier beigefügte Skizze).



Ich bitte meine Überlegungen im weiteren Verlauf der Aufstellung des BPlanes zu berücksichtigen.

Für Fragen und weiteren Erläuterungen zu meinen Ausführungen stehe ich jederzeit zur Verfügung.