

Auftraggeber:
Gemeinde Boms
Kreis Ravensburg

Bebauungsplan „Am Sendbühl“ in Boms

Abwägung

Beteiligung der

- Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB im Zeitraum
vom 09.11.2020 bis 07.12.2020 § 13b iVm. § 4 II BauGB

und der

- Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2)
BauGB vom 21.10.2020 bis 08.12.2020

**sowie Anfragen vom 26.04.2021 beim Regionalverband Bodensee Ober-
schwaben und Regierungspräsidium Tübingen Referat 21**

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 1.1 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p>	<p>I . Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Boms beabsichtigt, am nordöstlichen Siedlungsrand im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausweisung eines rund 0,4 ha großen allgemeinen Wohngebietes (mit 3 Wohnbauplätzen) zu schaffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Mischbaufläche und als Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen (Bestand) dargestellt.</p> <p>Die Planung der Gemeinde wird seitens der höheren Raumordnungsbehörde aus nachfolgenden Gründen kritisch gesehen:</p> <p>Hinweis 1: Gemäß dem im Mai 2017 in Kraft getretenen § 13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S. des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 1 ha, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, <i>die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</i></p> <p>Nach den vorliegenden Luftbildern schließt sich das geplante Baugebiet lediglich an 2 Häuser der Bestandsbebauung an und ragt spornartig in den Außenbereich hinein. Nach Ansicht des Regierungspräsidiums sind damit die Voraussetzungen des § 13b BauGB nicht erfüllt und eine Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht gegeben.</p> <p>Hinweis 2: Ferner bestehen mit Blick auf § 1a Abs. 2 BauGB („Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“) angesichts der vorgesehenen Bauplatzgrößen mit der Möglichkeit einer Bebauung mit Einzelhäusern grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben. Wir verweisen insoweit auch auf</p>	<p>Der Anschluss an die bebauten Ortsteile ist aus unserer Sicht gegeben. Die Größe der geplanten Baufläche erlaubt keinen Anschluss an weiteren bebauten Grundstücken. Um die Arrondierung der Baufläche zu verbessern, wird die Baufläche im Osten verkleinert, um der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen.</p> <p>Die angepasste Nutzungsschablone sieht eine Bebauung mit Einzel- Doppelhäusern und Mehrfamilienhäuser mit einer Grundflächenzahl von nunmehr 0,40 vor. Eine Grundflächenzahl</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 26.11.2020, wonach nach PS 2.4.1 Z(6) des Regionalplanentwurfes zukünftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden.</p> <p>Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben und die erfolgte Auslegung der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlichkeit vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die Festlegungen im Entwurf des Regionalplanes als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ sowohl bei Entscheidungen über raumbedeutsame Einzelmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits jetzt zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p> <p>Nachfrage vom 26.04.2021 und Antwort vom 28.04.2021:</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde begrüßt die vorgenommenen Änderungen.</p> <p>Nachdem der Umgriff des Bebauungsplanes (nahezu) auf die im FNP dargestellte Mischbaufläche zurückgenommen und durch Verkleinerung der Bauplätze sowie Änderung der Festsetzungen dem Grundsatz des Flächensparens Rechnung getragen werden soll, kann die Planung der Gemeinde Boms in dieser Form akzeptiert werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bei Durchsicht der übersandten Unterlagen fiel auf, dass im „Vorabzug“ der Begründung zum Bebauungsplan (1.1.2) ausgeführt wird, „das geplante Wohnbaugebiet liegt nicht im genehmigten FNP“.</p>	<p>von 0,40 entspricht den Zielen einer verdichteten Bauweise.</p> <p>Zur Erreichung der Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund- und Boden, werden die Bauflächen deutlich verkleinert.</p> <p>Eingearbeitete Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkleinerung der Bauplätze • Rücknahme der Flächen auf nahezu FNP-Darstellung • Erhöhung Grundflächenzahl • Einfamilien- / Doppel- und Mehrfamilienhäuser

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	Tatsächlich ist das Vorhabengebiet im rechtswirksamen FNP weitgehend als Mischbaufläche dargestellt.	
1.2 Landwirtschaft	<p>II. Landwirtschaft Hinweis 3: Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung knapp 0,5 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft umgewidmet wird und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung steht, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p> <p>Aufgrund des geringen Flächenumfangs können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landbauwürdiger Flächen zurückgestellt werden, sofern ein entsprechender Bedarf vorhanden ist, und durch die Etablierung von Wohnbebauung die Entwicklung der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen nicht eingeschränkt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme: Die Schaffung von Wohnraum in Boms ist für die Einwohnerschaft vorranglich.</p>
1.3 Straßenwesen	<p>III Straßenwesen Hinweis 4: Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich abseits von klassifizierten Bundes- und Landesstraßen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
1.4 Naturschutz	<p>IV Naturschutz Hinweis 5: Die von der Höheren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Hinweis 11: <u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Nr. 5.1: Bitte streichen „gemäß Einschrieb im Plan“</p> <p>Hinweis 12: Nr. 5.6: Gemäß § 11 Abs. 4 LBO sind Werbeanlagen in allgemeinen Wohngebieten nur an der Stätte der Leistung oder nur für Anschläge zulässig. Die gleichlautende Vorschrift in Satz 1 der örtlichen Bauvorschrift sollte daher gestrichen werden.</p> <p>Hinweis 13: Nr. 5.9: In Baden-Württemberg handelt es sich um ‚örtliche Bauvorschriften‘. Bitte „bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ streichen.</p> <p>Hinweis 14: <u>Verfahrensvermerke:</u> Bitte ergänzen: Satzungsbeschlüsse „gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO“ „Ausfertigung: ...“ (nach Satzungsbeschluss und vor Bekanntmachung) Öffentliche Bekanntmachung „des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften“...</p> <p>Hinweis 15: <u>Plan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Legende Wasserflächen: Falls die Baumpflanzung und die Anpflanzung der Sträucher verbindlich festgesetzt werden soll, ist jeweils die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu ergänzen sowie eine Festsetzung im Textteil zu ergänzen. - Legende ‚Sonstige Planzeichen‘: Bitte jeweils ergänzen, ob verbindlich oder unverbindlich. - Legende – Füllschema Nutzungsschablone: Die Liste der Dachformen vom Satteldach bis zum Pultdach ist zu streichen, da laut Nr. 5.1 keine Dachform vorgeschrieben wird. <p>Hinweis 16: <u>Begründung</u> Nr. 1.1.2: Bitte bestätigen Sie in der Begründung, dass auch die weiteren im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Anwendung von § 13b BauGB vorliegen.</p>	<p>der Steine befindet sich auf den Privatgrundstücken.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Hinweis 17: <u>Nr. 1.1.4 Berichtigung Flächennutzungsplan:</u> Bitte senden Sie uns im Rahmen der Anzeige der Satzung auch das Deckblatt der Berichtigung zum Einkleben in den Flächennutzungsplan zu.</p> <p>Hinweis 18: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidiums Tübingen vom 07.12.2020.</p> <p>2 Bedenken und Anregungen</p> <p>Hinweis 19: Nr. 3.4.1: Für die Bestimmtheit einer Festsetzung der Gebäudehöhe ist entscheidend, dass diese Festsetzung bei der Plananwendung nach den Verhältnissen des Einzelfalls absehbar praktikabel ist. Eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ist dann zu unbestimmt, wenn die als Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung abgeschossen ist. D.h. wir empfehlen, die Höhenangaben in die Straßenfläche einzutragen.</p> <p>Hinweis 20: <u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Nr. 5.2: Bitte stellen Sie in der Begründung klar, dass die Anzahl der Satellitenschüsseln nicht beschränkt wird nur die Größe.</p> <p>Hinweis 21: <u>Umweltreport:</u> Der Begriff „Umweltreport“ kommt in § 2a BauGB nicht vor. Wir empfehlen daher, den Inhalt in die Begründung aufzunehmen. Das Inhaltsverzeichnis der Begründung auf S. 2/7 müsste ggf. um einen Punkt 1.1.7 ergänzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Straßenhöhen werden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung Wurde im Umweltbericht geändert.</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
2.3 Verkehr, Gewerbeaufsicht, Abwasser, Oberflächengewässer, Altlasten, Landwirtschaft	<p>B Verkehr, Gewerbeaufsicht, Abwasser, Oberflächengewässer, Altlasten, Landwirtschaft</p> <p>Hinweis 22: [X] keine Anregungen</p>	Kenntnisnahme
2.4 Grundwasser	<p>C Grundwasser</p> <p>1. Bedenken und Anregungen</p> <p>Hinweis 23: 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 liegenden kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.</p> <p>2. Hinweis</p> <p>Hinweis 24: Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 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 hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
2.5 Naturschutz	<p>D Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p>	

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Hinweis 25: 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Auch im Verfahren nach § 13 b BauGB ist der Artenschutz abzuarbeiten. Die Auflagen zur „Einbindung in die Umgebung“ (Ziff. 4.9) und zur „Anpflanzung von Bäumen auf den Parzellen“ (Ziff. 4.10) sind nicht nur in den Hinweisen aufzuführen, sondern in die Planungsrechtlichen Festsetzungen (Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB) mit aufzunehmen. Nur so kann die Vernetzung der vorhandenen Gehölzstrukturen und damit die Durchgängigkeit für den Artenschutz und die Einbindung in die freie Landschaft dauerhaft gewährleistet werden.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>Hinweis 26: 2.1 Minimierungsgebot § 1a BauGB Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss. Es ist fraglich, ob mit Grundstücksgrößen zwischen 866 m² und 1478 m² sowie einer Beschränkung der Wohneinheiten ein sparsamer Umgang erreicht wird.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die angepasste Nutzungsschablone sieht eine Bebauung mit Einzel- Doppelhäusern und Mehrfamilienhäuser mit einer Grundflächenzahl von nunmehr 0,40 vor. Eine Grundflächenzahl von 0,40 entspricht den Zielen einer verdichteten Bauweise. Zur Erreichung der Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund- und Boden, werden die Bauflächen deutlich verkleinert.</p>
2.6 Bodenschutz	<p>E Bodenschutz</p> <p>Hinweise</p> <p>Hinweis: 27: § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Daher bitten wir folgende Hinweise zum Bodenschutz in <u>Nr. 4.1</u> im Textteil aufzunehmen:</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird empfohlen, die Planung und die Umsetzung der Bodenschutzmaßnahmen, entsprechend der Liste „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ (siehe Anlage) durchzuführen, ebenfalls wird die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.</p> <p>Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).</p> <p>Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Ver-näsung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Beseitigung von Verdichtungen des Bodens nach Ende der Bauarbeiten z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.</p> <p>Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“ sind bei der Bauausführung einzuhalten.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in hängiger Lage. Bei einer Bebauung sind größere Erdbewegungen und Einschnitte in den Hang nötig. Durch die Änderung des Reliefs und die Einschnitte kann es zu Hanginstabilitäten, Austritte von Hangwasser und erhöhter Erosion kommen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob mit einer geeigneten Wahl der Fußbodenhöhe ein Massenausgleich des Aushubs auf der Baustelle möglich wäre.</p> <p>Am Standort liegen laut des geotechnischen Berichts anmoorige Böden vor. Vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Moorboden ist ein schwieriger Baugrund. Organisches Bodenmaterial kann in der Regel nur wieder auf organisches Bodenmaterial aufgebracht werden. Die Regel Gleiches zu Gleichem ist einzuhalten. Die Verwertungsmöglichkeiten sind dadurch für organisches Bodenmaterial in der Regel eingeschränkt. Diese Böden können zudem auch erhöhte Schwermetallgehalte aufweisen, die zu Einschränkungen in der Verwertung führen können.</p>	

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Die Bereiche für die Sickermulden nehmen einen flächenmäßig großen Anteil am Baugebiet ein. Da die Sickermulden ebenfalls im Bereich des Hanges zu liegen kommen, fallen hier zusätzliche Erdmassen an.</p> <p>Es wird empfohlen, den Abtrag von Oberboden und ggf. kulturfähigem Unterboden mit einem Raupenbagger durchzuführen. Bei Verwendung von Schubraupen, können verstärkt Gefügeschäden im abgeschobenen Boden entstehen.</p>	
<p>3. Regionalverband Boddensee - Oberschwaben</p>	<p>Hinweis 28: von der Änderung des oben angeführten Bebauungsplans sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) (Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) betroffen. Ebenso sind keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung des Regionalplan-Entwurfs (Gesamtfortschreibung, Stand 2020) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG betroffen.</p> <p>Hinweis 29: Sehr kritisch sehen wir im Hinblick auf eine kompakte Siedlungsstruktur, dass der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sendbühl“ zu einer spornartigen Siedlungsentwicklung führt. Dies ist aus städtebaulichen Gründen abzulehnen. In Boms gibt es nach dem Luftbild andere Flächen, welche eine kompakte, integrierte Siedlungsentwicklung ermöglichen würden, beispielsweise südlich der Frankenbuchstraße. Wir bitten, alternative, besser integrierte Flächen zu prüfen.</p> <p>Hinweis 30: Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden soll und der § 13b BauGB vom Gesetzgeber als zeitlich befristetes Instrument zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum geschaffen wurde und nicht zur „vorsorglichen Ausweisung“ neuer, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Wohngebiete. Wir begrüßen zwar die Möglichkeit, das Gebiet mit Doppelhäusern zu bebauen, sehen aber die Bauplatzgrößen und die ebenfalls bestehende Möglichkeit, die Fläche ausschließlich mit Einfamilienhäusern zu bebauen, kritisch. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplan-Entwurfs 2020 zukünftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden. Diese werden zukünftig auch für Bebauungspläne nach §13b BauGB zu beachten sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In Boms besteht eine permanente Nachfrage nach Wohnraum. Alternative Flächen stehen aus Grunderwerbsgründen nicht zur Verfügung.</p> <p>Die angepasste Nutzungsschablone sieht eine Bebauung mit Einzel- Doppelhäusern und Mehrfamilienhäuser mit einer Grundflächenzahl von nunmehr 0,40 vor. Eine Grundflächenzahl von 0,40 entspricht den Zielen einer verdichteten Bauweise. Zur Erreichung der Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund- und Boden,</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Ansonsten bringt der Regionalverband zum oben angeführten Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken vor.</p> <p>Nachfrage vom 26.04.2021 und Antwort vom 27.04.2021: Wir begrüßen die in Ihrer E-Mail vom 26.04.2021 erläuterten Änderungen am o.g. Bebauungsplan. Neben der Errichtung von Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern ist die Errichtung von Einfamilienhäusern nach dem Entwurf des Bebauungsplans weiterhin zulässig. Im Hinblick auf die im PS 2.4.1 Z (6) Regionalplan-Entwurf 2020 vorgesehenen Mindest-Bruttowohndichten sehen wir die vor-gesehenen Parzellengrößen von durchschnittlich 883 qkm für Einfamilienhäuser weiterhin kritisch. Ansonsten bringt der Regionalverband zum o.g. Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken hervor.</p>	<p>werden die Bauflächen deutlich verkleinert.</p> <p>Eingearbeitete Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkleinerung der Bauplätze • Rücknahme der Flächen auf nahezu FNP-Darstellung • Erhöhung Grundflächenzahl • Einfamilien- / Doppel- und Mehrfamilienhäuser
4. IHK Bodensee-Oberschwaben	Hinweis 31: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
5. HWK Ulm	Hinweis 32: Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
6. Bürgermeisteramt Altshausen	Hinweis 33: Im Auftrag von Herrn Bürgermeister Bauser teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Altshausen dem Bebauungsplan „Am Sendbühl“ in Boms zustimmt und keine Einwendungen erhebt.	Kenntnisnahme
7. Gemeinde Ebersbach-Musbach	Hinweis 34: seitens der Gemeinde Ebersbach-Musbach bestehen keinerlei Einwendungen. Wir wünschen bei der Durchführung des Projektes gutes Gelingen. Bitte informieren Sie uns jedoch über weitere Maßnahmen in der Sache.	Kenntnisnahme
8. Gemeinde Königseggwald	Hinweis 35: Die Gemeinde Königseggwald hat gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
9. Netze BW GmbH	Hinweis 36: Da sich im Geltungsbereich keine Anlagen, Kabel oder Freileitung der Netze BW befinden, haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen. Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte rechtzeitig (mindestens 8 Wochen) vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Weiter bitten wir Sie	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	uns die benötigte Leistung rechtzeitig mitzuteilen, um notwendige Maßnahmen in die Wege zu leiten.	
10. Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Hinweis 37: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Für diesen Bereich wurde uns im August 2020 bereits eine Erschließung durch Ihr Ing. Büro angekündigt.</p> <p>Die Prüfung der Erschließung hat eine Cu-Erschließung ergeben, die bei uns bereits zur Planung bereit steht.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung
11. terranets bw GmbH	<p>Hinweis 38: Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
12. Telefonica	<p>Hinweis 39: Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p>	Kenntnisnahme
13. Bürgermeisteramt Eichstegen	Keine Rückmeldung	
14. Stadt Bad Saulgau	Keine Rückmeldung	
15. Landesbauernverband BW	Keine Rückmeldung	
16. ZV Wasserversorgung Hundsrücken	Keine Rückmeldung	
17. Fa. Hofmann (Abfallwirtschaft)	Keine Rückmeldung	

Aufgestellt:

Ummendorf, 26.04.2021

Boms,

RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH

Im Espach 5

88444 Ummendorf

.....


Dipl. Ing. (FH) Jürgen Rapp
(Geschäftsführung)

.....

Peter Wetzel
(Bürgermeister)