neu: TOP 9
GR 20.5.2019

Isny Allgäu

Sitzung am 06.05.2019 **öffentlich**

Gemeinderat

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: 13 -ö-

2. Änderung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Innenstadt CD-Spange Abschnitt 2" in Isny im Allgäu sowie entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Änderungsbeschluss und Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs -

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, für den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Entlastungsstraße Innenstadt CD-Spange Abschnitt 2" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu eine 2. Änderung im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) einzuleiten. Gegenstand dieser 2. Änderung soll die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche im Bereich des städtischen Bauhofes entsprechend der faktisch bereits vorliegenden Ausdehnung sowie die Ausweisung einer Parkierungsfläche im Bereich des bestehenden unterirdischen Regenüberlaufbeckens auf einem Teilbereich des bisher als Grünfläche ausgewiesenen Grundstücks Flst. Nr. 1069/7 der Gemarkung Isny am Rotmoosweg sein.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. Der Gemeinderat beschließt, den vorgestellten Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Innenstadt CD-Spange Abschnitt 2" in Isny im Allgäu mit Stand vom 21.11.2018, gefertigt vom Planungsbüro Sieber, Lindau, dem weiteren Änderungsverfahren zu Grunde zu legen.

☒ HH-Mittel vorhanden
☐ Finanzierungsvorschlag:

Beschluss:
☐ wie vorgeschlagen ☐ abgelehnt
☐ einstimmig ☐ mehrheitlich
☐ Änderung:
☐ Befangenheit Stadtrat:

Freigabe Öffentlichkeit: ☐ Ergebnis ☐ Allgemein

II. Sachverhalt:

Zur weiteren Reduzierung des großen Parkierungsdrucks in der Innenstadt von Isny im Allgäu ist vorgesehen, westlich des Rotmoosweges (Entlastungsstraße Innenstadt CD-Spange) im Bereich zwischen dem Schützenweg im Süden und der Isnyer Ach im Norden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung von Parkplätzen als Maßnahme der Nachverdichtung zu schaffen. Der geplante Parkplatz soll

über dem darunterliegenden Regenüberlaufbecken hergestellt werden.

Der vorgesehene Standort des Parkplatzes befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Innenstadt CD-Spange Abschnitt 2" und ist dort als Fläche für ein Regenüberlaufbecken sowie als private Grünfläche ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu sind für das vorgesehene Gebiet Flächen für die Landwirtschaft sowie Biotopflächen dargestellt. Die damit erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im so genannten Berichtigungsverfahren gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB.

Die erforderliche Bebauungsplanänderung kann im Rahmen des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, nachdem die vorab bereits durchgeführte FFH-Vorprüfung im Ergebnis zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Schutzgüter der umliegenden NATURA 2000-Gebiete gekommen ist. Ebenso sind die im Flächennutzungsplan enthaltenen Biotopflächen im Bereich des vorhandenen Regenüberlaufbeckens (und somit im Bereich des geplanten Parkplatzes) faktisch nicht mehr vorhanden.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist bei diesem Verfahren nicht erforderlich.
Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

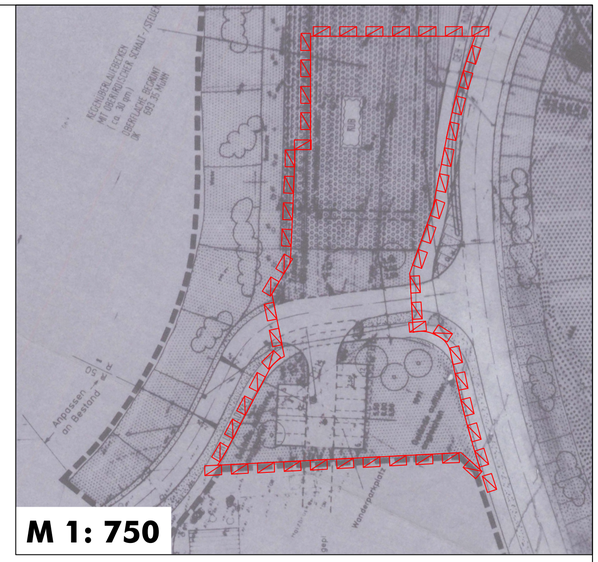
Der Bebauungsplanvorentwurf wurde bereits vom beauftragten Planungsbüro Sieber ausgearbeitet und wird in der Sitzung von den Vertretern des Planungsbüros vorgestellt und erläutert.

Isny im Allgäu, den 24.04.2019
Fachbereich III: Bauen, Immobilien und Wirtschaft

Hans-Peter Hummel

Anlagen: **– Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanänderungsvorentwurfs mit Stand vom 21.11.2018**
– Textteil des Bebauungsplanänderungsvorentwurfs mit Stand vom 21.11.2018

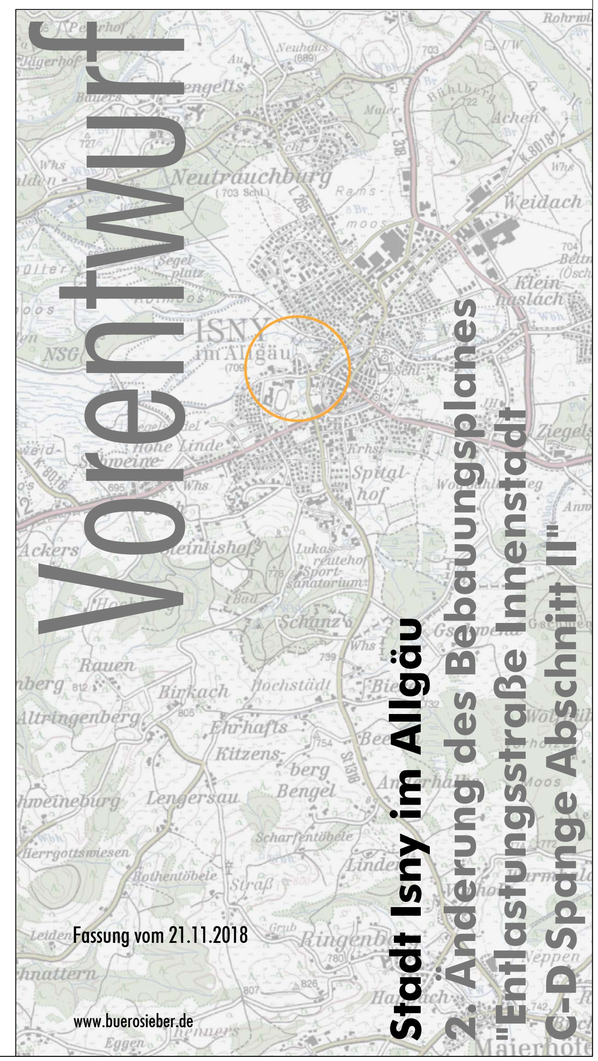
Je eine Druckausfertigung erhalten die Fraktionsvorsitzenden, im Übrigen sind die Anlagen im Internet abrufbar unter www.isny.de/gr-6.5.2019
(Pfad: www.isny.de → Rathaus + Wirtschaft → Kommunales + Politik → Sitzungen → Verlinkung zur Tagesordnung und den Sitzungsvorlagen für die Sitzung am 06.05.2019)



M 1: 750

Bebauungsplan "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" (Fassung vom 08.03.1998, rechtsverbindlich seit 28.03.1998)

N



M 1: 500

2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II"

www.buerosieber.de

Vorentwurf

Fassung vom 21.11.2018

Stadt Isny im Allgäu

2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II"

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	Satzung	16

1 Rechtsgrundlagen

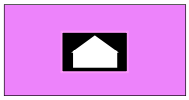
1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt 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; für unterirdisches Regenüberlaufbecken (RÜB) mit oberirdischer Schalt-/Steuerstation

(§ 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 **gemeindlicher Bauhof**

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

2.3

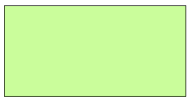
Verkehrsflächen

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

2.4

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als **öffentliche Parkplatzfläche**

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

2.5 

Verkehrsflächen als Begleitfläche; für Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster etc.); die straßenverkehrsrechtliche Zuordnung entspricht den jeweils angrenzenden Verkehrsflächen (z.B. bei verkehrsberuhigter Zone)

In den Bereichen, die für Grundstückszufahrten erforderlich sind, können diese Flächen unterbrochen und befestigt werden.

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

2.6

Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

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

2.7 **Straßenbegrenzungslinie** als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

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

2.8 **Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

2.9 **Behandlung von Niederschlagswasser**

Abstimmung erforderlich

Niederschlagswasser ist, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über
Sickerschächte ist nicht zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

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 zur Ein- und Durchgrünung**

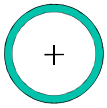
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

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 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig. Die insektenfreundliche Beleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden.

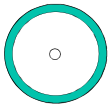
Die öffentlichen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung sind durch zweischürige Mahd pro Jahr bei Verzicht auf Düngung extensiv zu pflegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.12 

Zu pflanzender Baum, verbindlicher Standort, der innerhalb der jeweiligen öffentlichen Grünfläche um bis zu 2,00 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)

2.13 

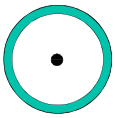
Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb der jeweiligen öffentlichen Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den öffentlichen Flächen" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

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

2.14

Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort innerhalb der jeweiligen öffentlichen Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den öffentlichen Flächen" zu verwenden. Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen 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.
- Die öffentlichen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Für die öffentlichen Flächen festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

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
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea
Fahl-Weide	Salix rubens

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
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
Ohr-Weide	Salix aurita
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 von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung

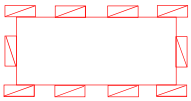
Zur Entwicklung einer Hecke aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*) zur Eingrünung des Bauhofes sowie als Leitstruktur in Hinblick auf den Biotopverbund.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.18

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" der Stadt Isny im Allgäu

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

2.19 

Bereich der Änderung des Bebauungsplanes

Die Inhalte des Bebauungsplanes " Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" (Fassung vom 08.03.1998, rechtsverbindlich seit 28.03.1998) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

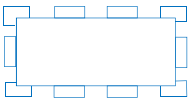
3 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

3.1

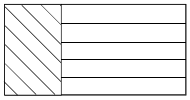
Regenüberlaufbecken (RÜB) "Bauhof"

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4 Hinweise und Zeichenerklärung

4.1 

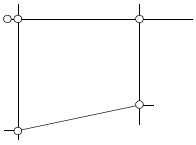
Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des angrenzenden, Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt, C-D Spange Abschnitt II" der Stadt Isny im Allgäu (siehe Planzeichnung)

4.2 

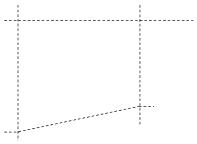
Bestehendes Gebäude (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.3

Bestehende Auslässe (Regenüberlaufbecken) (siehe Planzeichnung)

4.4 

Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

4.5 

Bestehendes Regenüberlaufbecken (RÜB) "Bauhof" (siehe Planzeichnung)

4.6 1069/8

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der 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.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

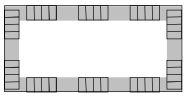
Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Zur Entwicklung von Extensivwiesen sollten die öffentlichen Grünflächen durch zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem

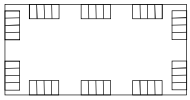
15.06; 2. Mahd Ende September) gepflegt werden. Das Mähgut sollte von der Fläche entfernt werden. Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sollte vermieden werden.

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 der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winter-Halbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden.

4.9 

Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts;** hier Landschaftsschutzgebiet im Sinne des § 26 BNatSchG "Bodenmöser" (Nr. 4.36.067) sowie deckungsgleich Vogelschutzgebiet "Bodenmöser" (Nr. 8325-341), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

4.10 

Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier "Ehemalige Wässerwiese an der Ach" (Nr. 1-8326-436-6560), "Röhricht nördlich Rain" (Nr. 1-8326-436-6562) sowie "Naßwiese westlicher Stadtrand Isny" (Nr. 1-8326-436-6561), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

4.11

Fließgewässer, hier "Isnyer Ach" und "Baldenhofergraben", Abschnittweise verdolt (siehe Planzeichnung)

4.12 Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser

Die unter "Behandlung von Niederschlagswasser in den Baugebieten genannten üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem

Arbeitsblatt DWA-A 138 (4/2005) und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch). Dabei sollten u.a. folgende Maßgaben Beachtung finden:

- Mindestgröße 15 % der anzuschließenden versiegelten Fläche
- Tiefe max. 0,30 m
- Überlastungshäufigkeit max. 0,2 (d.h. im Durchschnitt max. 1 mal in 5 Jahren)
- Ausbildung als Einzelmulde oder vernetzte Mulden
- Lage und Gebäudeabstand nach den Vorgaben des ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.2.2
- Zufluss zur Versickerungsanlage für Niederschlagswasser möglichst oberflächig über bewachsenen Oberboden, Rinnen aus verfugten Pflastersteinen, o.ä.
- Bei unzureichend versickerungsfähigem Untergrund sind so genannte Mulden-Rigolen-Elemente nach ATV-DVWK-A 138, Ziff. 3.3.3 sinnvoll.
- Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Versickerungsanlage für Niederschlagswasser.
- Notüberläufe der privaten Sickeranlagen müssen an das öffentliche Notüberlaufsystem angeschlossen werden (technische Informationen sind über die kommunale Bauverwaltung erhältlich).

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fach-Ingenieurs sinnvoll.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

In privaten Grundstücken darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden.

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

4.13 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 bezügl. 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.

4.14 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

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

4.15 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).

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen 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.

Unterkellerungen an Gebäuden sollten in Gewässernähe als wasserdichte und auftriebsichere Wannen ausgeführt werden. Versickerungsmulden sollten im Abstand von mind. 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden angelegt werden.

4.16 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 Stadt Isny im Allgäu noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

5 Satzung

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. 221), § 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 Stadt Isny im Allgäu die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 21.11.2018.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes " Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II " handelt es sich um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB (so genannter "einfacher Bebauungsplan"). Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich nach den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 21.11.2018.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" wird die Begründung vom 21.11.2018 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die bisherigen Inhalte (Fassung vom 08.03.1998, rechtsverbindlich seit 28.03.1998) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" der Stadt Isny im Allgäu tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

§5 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Entlastungsstraße Innenstadt C-D Spange Abschnitt II" im Wege der Berichtigung angepasst.

Isny im Allgäu, den .....

.....
(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)