

Stand: 16.06.2020



Gemeinde Germaringen

Bebauungsplan Nr. 29 „Keterschwang - Östlich Pfarrhof“

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Germaringen
Westendorfer Str. 4a, 87656 Germaringen
Telefon: 08341/9775-21, Telefax: 08341/9775-55

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | www.hofmann-dietz.de
Telefon 0 83 41/9 66 73-80 | Fax 9 66 73-88 | info@hofmann-dietz.de

GEMEINDE GERMARINGEN LANDKREIS OSTALLGÄU

BEGRÜNDUNG

für den Bebauungsplan „Östlich Pfarrhof“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 16.06.2020

1.0 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Der zu überplanende Bereich umfasst die Flurnummern bzw. die Teilflächen der Flurnummern (TF) 4/1, 8 TF, 10/2 TF, 66, 61 TF, 58 TF, 59 TF, 63 TF, 64 TF, 68, 69 TF.

Das Gelände ist als landwirtschaftliches Intensivland anzusprechen, innerhalb des Gebietes liegen gesetzlich geschützte Biotop.



Übersichtsluftbild Bebauungsplan mit Geltungsbereich

Die südliche Abgrenzung des Bebauungsplangebietes stellt der Feldweg dar, der in die Bergstraße übergeht.

Im Westen wird der Geltungsbereich durch das Gehöft auf der Flurnr. 1 sowie durch ein kleines Baugebiet der 90 er Jahre und schließlich durch den Pfarrhof begrenzt.

Die Abgrenzung im Osten bildet ebenfalls ein allerdings zugewachsener Feldweg mit der Flurnr. 61.

Nördlich wird das Plangebiet von einem Gehöft mit der Flurnr. 8 begrenzt. Das hier direkt anschließende gesetzlich geschützten Biotop Nr. 8030-0054-006 gehört bereits zum Plangebiet. Zur besseren Anbindung des Gebietes wird das Baugebiet zusätzlich im Norden an die Gutenberger Straße angeschlossen.

1.2 Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Germaringen hatte im Ortsteil Keterschwang seit ca. 10 Jahren keinerlei Bauland anzubieten. Das Gebiet dient ausschliesslich der Deckung des organischen Bedarfs. Baulücken oder nennenswerter Leerstand sind nicht zu verzeichnen.

Insgesamt sollen 28 öffentlich zu vergebende Bauparzellen mit Größen von ca. 350-800 qm primär für Ansässige aus der Gemeinde angeboten werden. Die Parzellierung sieht auch im Sinne des Flächensparens die Realisierung gemischter Wohnformen vor. So werden neben Einfamilienhäusern mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen auch Doppelhaushälften und ein Geschosswohnungsbau vorgesehen. Darüber hinaus werden auch Einfamilienhäuser mit kleinen Grundstücksgrößen vorgesehen, damit auch einkommensschwächere Bewerber zum Zug kommen bzw. Bewerber, die keinen oder nur einen kleinen Garten bevorzugen.



Areal Plangebiet Bauraum A, B, C und F

Für die Erschließung existieren drei Anschlussmöglichkeiten (Bergstraße West und Bergstraße Süd sowie die Gutenberger Straße im Norden, die alle zur besseren Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens genutzt werden sollen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer fussläufigen Anbindung.

Die Firstrichtungen sollen überwiegend der herrschenden Ortsstruktur Bereich angepasst werden.

In die bestehenden Biotope soll nicht eingegriffen werden, vielmehr sollen diese in Gemeindebesitz verbleiben.



Areal Plangebiet Bauraum D und E

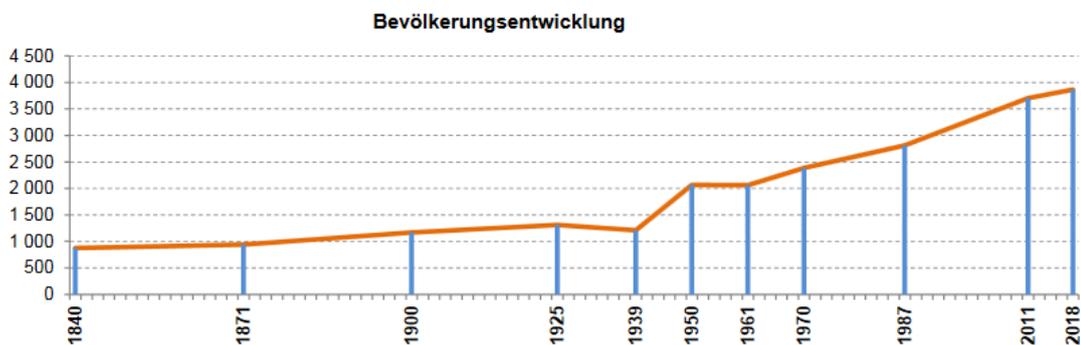
3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Zu 3.1 (B) *Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (vgl. 1.2.6).*

In der Kurve der Bevölkerungsentwicklung aus „Statistik Bayern 2019“ ist deutlich zu sehen, dass in Germaringen ein stetiger Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen ist. Dieser Zuwachs geht hauptsächlich auf die Zunahme von Bürgern im Hauptort zurück, verbunden mit der Nähe zu Kaufbeuren und der guten Verkehrsanbindung. 2018 zählt die Bevölkerung insgesamt 3.865 Einwohner.

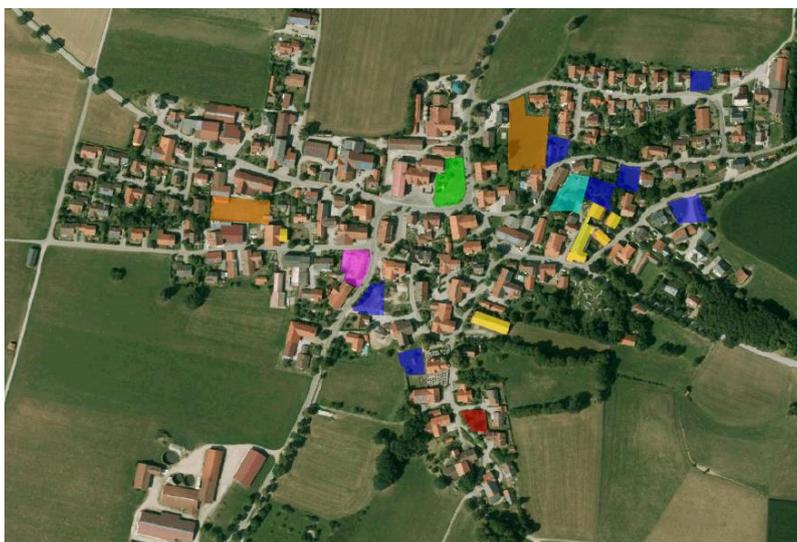


Grafik aus Statistik Kommunal 2019

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Zu 3.2 (B) *Die vorrangige Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastrukturen wesentlich, da vorhandene Infrastruktur- und Leitungsnetze nicht proportional zu einem sinkenden Bedarf zurückgebaut werden können. Eine auf die Außenentwicklung orientierte Siedlungsentwicklung führt zu erhöhten Kosten und Unterauslastung bestehender Infrastrukturen.*



Übersichtsplan über Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ortskern

Das Potential im Ortskern wurde untersucht (siehe Karte). Eigentlich eignen sich lediglich zwei landwirtschaftliche Nutzflächen für eine Verdichtung im Ortsinneren. Beide werden aber gegenwärtig als hofnahe Flächen landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus gibt es 7 private Bauplätze und 2 leerstehende Hofstellen, zu denen die Gemeinde gegenwärtig keinen Zugriff hat. Diese eignen sich in besonderer Weise für Geschosswohnungsbau. Für den letzten Bauplatz der Gemeinde gibt es bereits zahlreiche Bewerber.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Das Plangebiet schliesst unmittelbar an die bebaute Ortslage an, allerdings steigt die Topographie an. Mit dieser Siedlungserweiterung endet auch laut Flächennutzungsplan die Ausdehnung in den Außenbereich.

1.3.2 Regionalplan Allgäu Nr. 16

Der Regionalplan Allgäu wurde am 11.4.2018 fortgeschrieben.

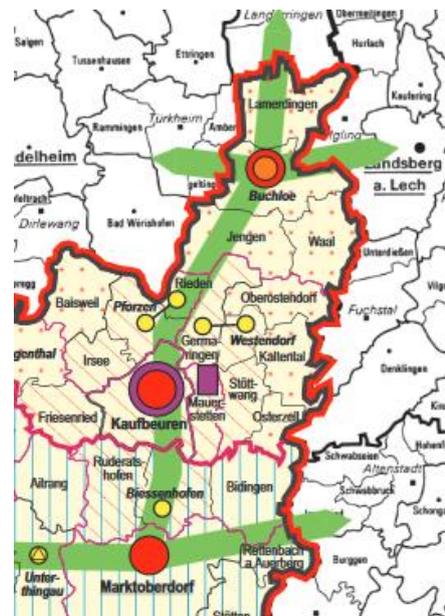
Germaringen ist hier zusammen mit Westendorf als Kleinzentrum vermerkt (Doppelzentrum).

Folgende Grundsätze und Ziele sind niedergelegt:

V Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

- 1.1 (G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.
- 1.2 (Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- 1.3 (Z) Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden.
(Z) Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.
(G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.
(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.



Germaringen liegt im allgemeinen ländlichen Raum, unmittelbar an der dargestellten regionalen Entwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Buchloe und dem Oberzentrum Kaufbeuren, die im neuen LEP zwar nicht mehr erwähnt wird, aber dennoch den Verflechtungsbereich für die Versorgung mit Arbeitsplätzen und den Einzugsbereich für die Güter des nicht alltäglichen Bedarfes aufzeigt.

Als Maßstab für die Siedlungstätigkeit der Gemeinden ist vor allem die organische Entwicklung anzusehen. Deren Umfang bemisst sich nach Lage, Größe, Struktur und Ausstattung der jeweiligen Gemeinde. Im Wohnsiedlungsbereich umfasst die organische Entwicklung neben dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auch den einer angemessenen Zuwanderung, z.B. von Personen, die am Ort oder einer Nachbargemeinde einen Arbeitsplatz haben.

Nicht in den Rahmen einer organischen Entwicklung fällt eine von außen herangetragene übermäßige Zuwanderung. Dies ist aber nicht beabsichtigt.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Germaringen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 17.10.1996.



Die zu überplanende Fläche wird im neuen FNP als Bauerwartungsland für Wohnbauflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan gilt demnach als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der überwiegende Flächenanteil des Bebauungsplanes befindet sich in Gemeindebesitz.

Lediglich im Norden des Gebietes müssen für die Anbindung zur Gutenberger Straße in geringfügigem Umfang Flächen erworben werden.

Auszug Flächennutzungsplan Bestand

1.3.4 Bebauungsplan

Die Gemeinde erstellt einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB mit integriertem Grünordnungsplan. Ein Umweltbericht ist demnach nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen hierfür sind nach Einschätzung des Verfassers aufgrund nachfolgender Überprüfung gegeben:

Ermittlung sämtlicher Bauräume ergibt eine Fläche von 16.869 qm x 0,35 GRZ =	5.904,15 qm
Summe max. überbaubare Fläche	5.904,15 qm

Die maximal überbaubare Fläche ist kleiner als 10.000 qm, somit kann § 13 b BauGB angewendet werden, weder ein Vogelschutzgebiet noch eine Flora-Fauna-Habitat –Schutzgebiet ist betroffen.

1.3.5 Denkmäler/Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, angrenzend befindet sich allerdings die Kirche mit dem Friedhof. Innerhalb des hier befindlichen Bodendenkmals D-7-8030-0090 existieren „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Jakobus d. Ä.“.

Nach Einschätzung des Landesamtes dürfte der Standort der mittelalterlichen Vorgängerkirche einen wichtigen Bezugspunkt für die mittelalterliche Siedlungsentwicklung dargestellt haben. Es ist davon auszugehen, dass sich die mittelalterlichen Hofstellen in unmittelbarer Nähe gruppiert haben und Spuren dieser Siedlungsphase im näheren Umfeld erhalten sind. Weiterhin ist mit einem Ausgreifen einzelner Bestattungen über den heute als Friedhof genutzten Bereich in die unmittelbare Umgebung hinein zu rechnen. Aufgrund dieser Vermutung des Landesamtes, wird die Gemeinde zunächst bis zum Umkreis von 70 - 75 m eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragen und parallel oder vorneweg Grabungen zur Klärung des Sachverhalts durchführen. Hier sei angeführt, dass sich der Planungsbereich auf einer völlig anderen Höhenterrasse als die bestehende Siedlung erstreckt.

Bei weiteren Funden ist die Gemeinde bereit, weitere Grabungen zu veranlassen.

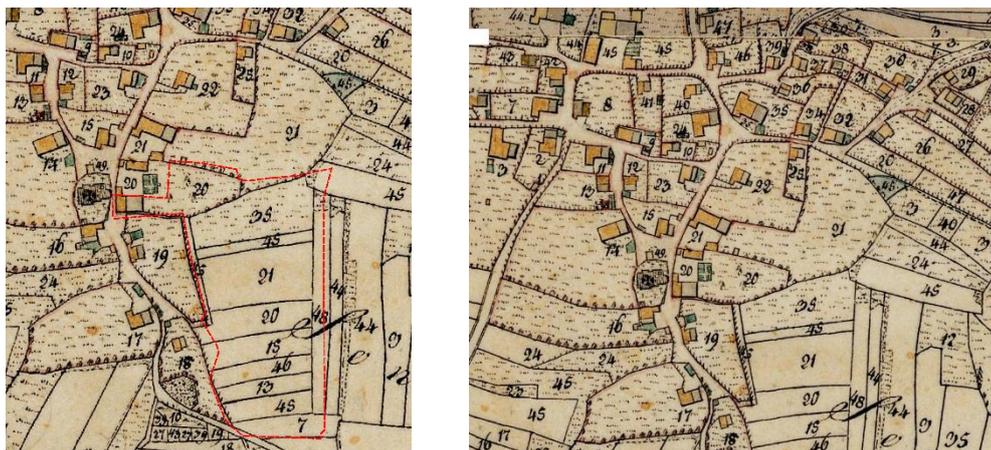
1.3.6 Sonstige übergeordnete Planungen

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

1.4 Lage und Bestand, städtebaulicher Kontext

1.4.1 Siedlungsstruktur und Bebauung

Das Plangebiet schließt im Westen an einen kleinen Bereich an, der in den 90 er Jahren nach § 34 BauGB bebaut wurde. Die überwiegende vorherrschende Firstausrichtung ist hier aufgrund der Topographie auf der Ostseite Nord-Süd und an der Straße Ost-West. In der angrenzenden Bebauung besteht ein maximaler Zulässigkeitsmasstab von zwei Vollgeschoßen mit Kniestock, wobei es sich beim ersten Geschoss um ein Untergeschoss handelt. Darauf wurde in der Regel ein Kniestock mit ca. 100 cm und ein Dach mit ca. 35-40° Dachneigung errichtet.



Auszug Extraditionsplan 1818

Kettenschwang weist die Siedlungsstruktur eines unregelmässigen Haufendorfes auf. Die Straßenerschliessung basiert wohl auf zwei versetzten T-Kreuzungen mit einer daran anschließenden netzartigen Verzweigung Richtung Kirche und Pfarrhof. Innerhalb dieses Wegenetzes werden die großen Hofanlagen (Mittelbäuerliche Schicht) in der Regel wie im Allgäu üblich nach der Himmelsrichtung mit dem Wohngiebel nach Osten und der Scheune nach Westen und nicht nach dem Sozialraum „Straße“ wie weiter nördlich im Landkreis ausgerichtet. Bei den Höfen handelt es sich überwiegend um Einfirsthöfe mit Hakenschopf. Mit dem Söldenausbau ändert sich das Gefüge, da nun oft auch aufgrund der engeren Grundstückszuschnitte Firstdrehungen mit dem Wohngiebel nach Süden erfolgen. Diese Ausrichtung ist zwar in der Minderzahl, aber eben doch typisch für Kettenschwang.

Charakteristisch ist auch die direkte Lage der Höfe am Straßenraum oder auf der Nachbargrenze. Ohne Abstände erfolgte schon damals ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden.

Interessant ist auch die U-förmige Hofanlage des Pfarrers, die sich ursprünglich an der Stelle befand, an der nun die neue Zufahrt ins Baugebiet erfolgt; hier ist also mit Funden des Vorgängerbaus zu rechnen. Die Sonderstellung zeigt auch der freistehende Stadel an.

1.4.2 Topographie

Das Gelände steigt zunächst im Bereich des Pfarrhofs sehr stark von 655 m ü. NN auf 660 m ü. NN an, bis das erste Haus erschlossen werden kann. Diese erste Höhenterrasse ist weiterhin hängig und steigt bis 664 m ü. NN an. Das zweite Plateau beginnt dann mit 665 m ü. NN und reicht bis 669 m ü. NN, jedoch über eine längere Distanz. Insgesamt besteht also innerhalb des Plangebietes ein Höhenunterschied von 14 Metern.



1.4.3 Erschliessung

Für das Plangebiet bestehen die bereits erwähnten drei Anknüpfungsmöglichkeiten. Die Gutenberger Straße im Norden ist zugleich Kreisstraße OAL 16, die Bergstraße an der Kirche ermöglicht einen direkten Anschluss ans Dorfzentrum und die Anbindung an die obere Bergstraße im Süden ermöglicht einen direkten Zugang zur Feldflur.

1.4.4 Gebietscharakter

Bei den im Westen anschließenden Bereich handelt es sich um „Dorfgebiet“.

1.4.5 Ökologie – Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Wiesen innerhalb des Geltungsbereiches weisen eine geringe Artenzusammensetzung auf und werden als Intensivgrünland bzw. als Weide genutzt. Im Osten entlang eines Wiesenweges grenzt ein Feldrain mit mageren Arten „z. B. Frauenmantel“ an, daher sollte hier mit Ortsrandeingrünung behutsam umgegangen werden, um allzu große Verschattung und Humusbildung zu vermeiden.



Ein nennenswerter Grünbestand ist innerhalb des Gebietes besonders im Bereich der gesetzlich geschützten Biotope vorhanden:
Aufzählung siehe nächste Seite

Nr. 8030-0054-006



Biotope Nr. 8030-0054-007/-008



Biotope Nr. 8030-0054-006/-010



Weitere besondere Arten befinden sich auch an einem Rain im Bereich der Baugebietszufahrt, auch hier sollte mit Vorsicht bei den Erschliessungsmaßnahmen vorgegangen werden („z.B. Aronstab, Schlüsselblume, Nelkenwurz“). Darüber hinaus sollten eine Mostbirne des ehemaligen Pfarrobstgartens erhalten werden.



Folgender Eintrag ist vermerkt:

Biotop 8030-0054 Teilflächen 6, 7, 8 und 10
„Gehölzstrukturen in Keterschwang“, 11 Teilflächen, von Nord nach Süd durchnummeriert.

Teilflächen 06 bis 08: Strauchförmige, stark weidebeeinträchtigte Hecken aus Holunder, Hasel, Weißdorn, Schlehe.

Teilfläche 10: Hecke aus etwa 20 bis 30 cm starken Eschen und Feldahornen mit einer Strauchschicht aus Holunder und Pfaffenhütchen, in der Krautschicht auch hier Giersch und Wiesenkerbel.

ARTEN:	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
	<i>Aegopodium podagraria</i>	Giersch
	<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
	<i>Bellis perennis</i>	Gewöhnliches Gänseblümchen
	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
	<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Wald-Fiederzwenke
	<i>Campanula trachelium</i>	Nesselblättrige Glockenblume
	<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
	<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
	<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
	<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Europäische Hasel
	<i>Crataegus monogyna</i> s. l.	Eingrifflicher Weißdorn
	<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
	<i>Dactylis glomerata</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Knäuelgras
	<i>Epilobium</i>	Weidenröschen
	<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
	<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
	<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
	<i>Galeobdolon luteum</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Labkraut
	<i>Galium mollugo</i> agg.	Gewöhnliche Nelkenwurz
	<i>Geum urbanum</i>	Efeu-Gundermann
	<i>Glechoma hederacea</i>	Wiesen-Bärenklau
	<i>Heracleum sphondylium</i>	Gewöhnlicher Hopfen
	<i>Humulus lupulus</i>	
	<i>Hylotelephium telephium</i> agg.	Tüpfel-Johanniskraut
	<i>Hypericum perforatum</i>	Drüsiges Springkraut
	<i>Impatiens glandulifera</i>	Wiesen-Witwenblume
	<i>Knautia arvensis</i> s. str.	Weißer Taubnessel
	<i>Lamium album</i>	Gefleckte Taubnessel
	<i>Lamium maculatum</i>	Gewöhnlicher Rainkohl
	<i>Lapsana communis</i>	Wiesen-Platterbse
	<i>Lathyrus pratensis</i>	Gewöhnlicher Liguster
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Ausdauerndes Weidelgras
	<i>Lolium perenne</i>	Rote Heckenkirsche
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Artengruppe Gewöhnlicher Hornklee
	<i>Lotus corniculatus</i> agg.	Flattergras
	<i>Milium effusum</i>	Rot-Fichte
	<i>Picea abies</i>	Hain-Rispengras
	<i>Poa nemoralis</i>	Pappel
	<i>Populus</i>	Zitter-Pappel
	<i>Populus tremula</i>	Trauben-Kirsche
	<i>Prunus padus</i>	Schlehe, Schwarzdorn
	<i>Prunus spinosa</i> s. l.	Stiel-Eiche
	<i>Quercus robur</i>	Scharfer Hahnenfuß
	<i>Ranunculus acris</i>	Kriechender Hahnenfuß
	<i>Ranunculus repens</i>	Einfachgezähnte Hunds-Rose
	<i>Rosa canina</i> var. <i>canina</i>	Kratzbeere
	<i>Rubus caesius</i>	Himbeere
	<i>Rubus idaeus</i>	Stumpfbältriger Ampfer
	<i>Rumex obtusifolius</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Sambucus nigra</i>	Kleiner Wiesenknopf
	<i>Sanguisorba minor</i> s. l.	Rauhe Gänsedistel
	<i>Sonchus asper</i>	Eberesche, Vogelbeere
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Wiesen-Löwenzähne
	<i>Taraxacum</i> Sect. <i>Ruderalia</i>	Winter-Linde
	<i>Tilia cordata</i>	Berg-Ulme
	<i>Ulmus glabra</i>	

Urtica dioica s. l.
Eronica chamaedrys s. l.
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Vicia cracca agg.

Große Brennessel
Gamander-Ehrenpreis
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball
Artengruppe Vogel-Wicke

1.4.6 Schutzgut Boden

Den geologischen Untergrund bildet Lößlehm aus dem Pleistozän (Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei). Der vorherrschende Bodentyp ist vorwiegend Braunerde aus Lößlehm bestehend aus humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrundmaterial. Die durchwurzelbare Bodenschicht aus Ober- und Unterboden ist etwa 1,0 m mächtig.

Die Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe, Infiltrationsfunktion, biotische Ertragsfunktion) sind als intakt zu bezeichnen.

Die Grünlandzahlen aus der Bodenschätzung liegen zwischen 46 und 52, was im Vergleich zum Durchschnittswert des Landkreises Ostallgäu (46) eine durchschnittliche bis hohe Wertigkeit darstellt.

Zusammengefasst sind, dem Leitfaden folgend, anthropogen überprägte Böden, die keine sehr guten Erzeugungsbedingungen aufweisen unter Dauerbewuchs (Intensivwiese) als Gebiet mittlerer Bedeutung zu bewerten. (II, unterer Wert).

Die Bebauung bringt Bodenbewegungen und Versiegelungen durch die geplanten Gebäude und Erschließungsstraßen sowie die Zufahrten und sonstigen befestigten Nebenflächen mit sich. Hier kann der Boden seine natürlichen Funktionen nach Baufertigstellung nicht mehr erfüllen.

Im Bereich der unbefestigten Gartenflächen und Ortsrandeingrünungen sowie der unberührten Biotopflächen kann der Boden weiterhin seine Infiltrations-, Filter- und Pufferfunktion beibehalten.

Dagegen fällt die Fläche als Standort für die landwirtschaftliche Produktion aus. Die Schwere des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird durch die Festsetzung der GRZ von maximal 0,35 mit mittel bewertet.

1.4.7 Wasserwirtschaft

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Germaringen ist Mitglied der Gennach-Hühnerbachgruppe und bezieht hier das Wasser für die zentrale Wasserversorgung. Wasserschutzgebiete vor Ort sind demnach nicht betroffen.

In der Flurnr. 68 befindet sich eine Trinkwasserversorgungsanlage DN 200, dies sich dann künftig beim privaten Eigentümer befindet. Es wird ausdrücklich vom Zweckverband darauf hingewiesen, dass bei einem Wasserschaden ein größerer Aufwand zur Wiederherstellung gegeben ist. Die Kosten der Beschädigung eines Gartens trägt der Eigentümer selbst (b. Beurkundung als Dienstbarkeit aufnehmen).

1.4.8 Telekommunikation

Im Planungsbereich befinden sich bislang keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Der Versorger wird über ein Datenblatt, das die wesentlichen Eckdaten enthält, von der Erschließungsmaßnahme in Kenntnis gesetzt.

1.4.9 Infrastruktur

In Keterschwang selbst befinden sich noch zwei Dorfwirtschaften, ein Bäcker und die Grundschule. Ein kleiner Sportplatz bietet den Kindern die alltägliche Möglichkeit Sport zu treiben. Krippe und Kindergarten sind im benachbarten Ortsteil Untergermaringen angesiedelt, die weiterführende Mittelschule in Germaringen. Am Hauptort gibt es weitere Versorgungsangebote wie Lebensmittelmarkt, Optiker, Kleidungsfachgeschäft, sowie Arzt und Apotheke. Mit St. Wendelin in Germaringen ist es auch möglich innerhalb der Gemeinde in einer betreuten Wohnanlage unterzukommen.

2.0 Planung

2.1 Städtebau

2.1.1 Räumlich-strukturelles Konzept

Ziel ist es, einerseits die bestehende Siedlungsstruktur fortzuentwickeln und andererseits städtebauliche Räume bzw. Raumabfolgen entstehen zu lassen. Die städtebauliche Struktur des Altortes wird insofern fortgesetzt, dass die überwiegende Zahl der Gebäude eine Firstrichtung aufweist, die nach Osten weist.

Nur wenige Gebäude werden aus städtebaulichen Gründen entweder zur Raumbildung oder wegen der Orientierung zur freien Landschaft hin gedreht, um die Höhenentwicklung gering zu halten.

Animationen zum Vorentwurf



Der Straßenverlauf wiederholt den Verlauf der parallel verlaufenden Bergstraße und erzeugt durch den Schwung und die Stellung der Baukörper verschieden Raumabschnitte. Von der durchgehenden Straße gehen zwei kleine Stiche ab, die in eine Art Wohnhof führen.

Bestimmte Gebäude weisen eine Giebelstellung auf, deren Gestaltung aufgrund ihrer Lage, z. B. am Ende einer Straße gestalterisch sehr wichtig sind (gelb markiert) oder weil sie wie im alten Ortskern dem Prinzip der Reihung unterliegen. Daher werden hier Schaugiebel festgesetzt, die für ein ruhiges, symmetrisches Erscheinungsbild sorgen.

Grundsätzlich sollen zweigeschossige Gebäude entstehen, die auch durchaus wie im Ortskern sehr nahe am öffentlichen Raum stehen können.

Die ersten beiden Gebäude nach dem Pfarrhof werden bewusst gedreht, um die Höhenentwicklung gering zu halten, da hier bergauf bereits topographisch ein Höhenunterschied von 5,0 m besteht.

2.1.2 Teil B, Planungsrechtliche Festsetzungen

In der Satzung wurden unter B planungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die wie folgt begründet werden:

zu B 1. Art der baulichen Nutzung

Das neue Baugebiet wird vornehmlich dem Wohnen dienen, daher soll dieses als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 – 5 BauNVO - ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) werden ausgeschlossen, da dies zum einen der städtebaulichen und verkehrlichen Lage des Gebietes widersprechen würde und zu unangemessenem Verkehr oder Lärmbeeinträchtigung führen würde, die Grundstückszuschnitte sind darüber hinaus nicht dafür ausgelegt. Zudem wird hierdurch dem Schreiben vom 13.12.2017 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr entsprochen, um das Beeinträchtigungspotential gegenüber Umweltbelangen gering zu halten.

zu B 2. Maß der baulichen Nutzung

Grundsätzlich soll das Maß der Bebauung über die Baugrenzen und die zugelassenen Grundflächenzahlen festgesetzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen können in dem Maße ausgenutzt werden, sofern die Regelungen der Bayer. Bauordnung und andere Einschränkungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Maximale Traufhöhen wurden festgesetzt, um die Höhenentwicklung der Gebäude im Verhältnis zum ansteigenden Hang einerseits und zur freien Landschaft andererseits zu regeln.

Die Zahl der Wohnungen wurde differenziert je Baumraum festgelegt. Für Bauraum C, in dem ein Geschosswohnungsbau möglich sein soll, wurden maximal 5 Wohneinheiten festgesetzt, damit eine Umsetzung auch wirtschaftlich vertretbar ist. Ansonsten werden je nach Bauraum zwei bis drei Wohneinheiten pro Gebäude im Verhältnis zur Stellplatzunterbringung für angemessen erachtet.

zu B 3. Bauweise

In den Planbereichen wird die offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung. Es werden überwiegend Einzelhäuser zugelassen, da hier die überwiegende Nachfrage besteht. Zusätzlich gibt es aber die Bauräume B und C für Doppelhäuser und Hausgruppen, bzw. Geschosswohnungsbau.

zu B 4. Mindestgröße von Grundstücken

Um eine ungewollte Teilung und Nachverdichtung zu verhindern werden Mindestgrößen für Grundstücke festgesetzt.

zu B 5. Garagen/Stellplätze/ Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude können zusätzlich zu den Baufenstern der Wohnhäuser innerhalb der mit 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden. Die Begrenzung erfolgt bewusst, um Blickachsen und Freiräume auch im Sinne des Nachbarschutzes verbindlich frei zu halten. Kleine Nebengebäude können bis zu einer bestimmten Größe auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, um z. B. genügend Stauraum für ergänzende Nutzungen zu erhalten. Um Nachbarn zu schützen und eine „Verhüttelung“ des Gebietes zu unterbinden werden für Nebengebäude genaue Vorgaben erlassen.

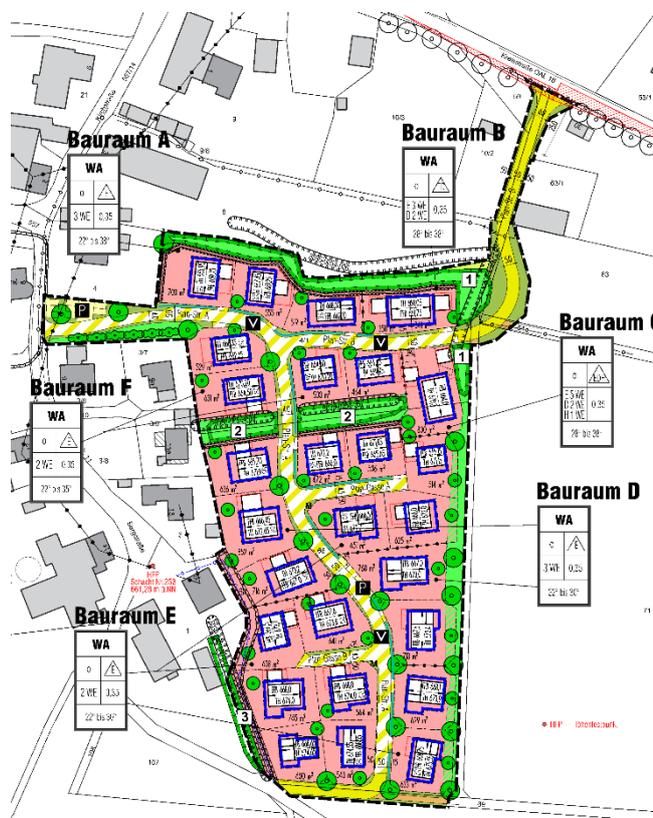
2.2 Verkehr

zu B 6. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden grundsätzlich so organisiert, dass eine Erschliessung in zwei Bauabschnitten möglich ist.

Die Erschliessung des unteren Gebietes erfolgt von der Bergstraße an der Kirche kommend über die Planstraße A und führt über die Planstraße B wieder auf der Ostseite aus dem Baugebiet hinaus zur Gutenberger Straße. Somit ist jederzeit auch eine gute Ver- und Entsorgung des Gebietes bzw. Anfahrbarkeit mit Lkw-Verkehr gegeben. Dieser erste Abschnitt kann unabhängig entstehen.

Die Planstraße A führt weiter bergauf durch die Lücke einer bestehenden Haselnushecke zum Hochplateau, welches in einem zweiten Abschnitt erschlossen werden kann. Die genaue Abschnittsbildung kann im Rahmen der Erschliessungsplanung festgelegt werden. Von der Planstraße A gehen zwei Erschliessungsstiche ab, die zu zwei Wohnhöfen führen, deren Entsorgung an einem Müllsammelplatz, jeweils an der Planstraße A erfolgt.

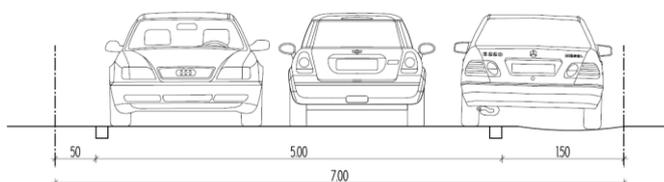


Auszug B-Plan

Entsprechend den technischen Regelwerken ist für eine ausreichende und schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers der Planstraßen zu sorgen. Der Erschliessungsplaner wird darauf hingewiesen, dass es beim Hochplateau bei Hochwassersituationen zu zusätzlichem Wassereintrag aus den Wiesen- und Feldfluren oberhalb des Planungsgebietes kommen kann. Die Entwässerung der Straßen erfolgt über seitliche Sickermulden um den Verdunstungs- und Versickerungseffekt zu nutzen, jeweils mit Überläufen in Sickerrigolen.

Für den ruhenden Verkehr sind an der Kirche 8 Stellplätze vorgesehen und 3 Stellplätze auf dem Hochplateau. Grundsätzlich sollte in den Sickermulden nicht geparkt werden. Das Schaubild zeigt aber, dass dennoch auch bei Parkierung ein Begegnungsverkehr möglich ist.

Voraussetzung ist eine gezielte Verkehrsgeschwindigkeit (z.B. 30 km/h), daher soll der Bereich als verkehrsberuhigte Fläche ausgebaut werden mit Verengungen z. B. an der Haselnushecke und am Pfarrhof.



Begegnungsfall PKW/PKW Tempo 30 km/h
Parkierung im Seitenstreifen ist nicht vorgesehen

In Bezug zur Einmündung an die Kreisstraße OAL 16, hat die Tiefbauabteilung am Landratsamt Erinnerungen hinterlassen, die vom Erschließungsplaner einzuhalten sind:

- a) Die Zufahrt ist auf eine Breite von 6,0 m und mind. 25 m Länge herzustellen, ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu versehen.
- b) Die Zufahrt ist bereits vor Beginn der Bauarbeiten auf gesamter Länge und Breite zu befestigen (Kies, Asphaltdecke u. ä.) Soweit Verschmutzungen der Fahrbahn bei den Bauarbeiten auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.
- c) Auf die o.g. Straße darf aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nur vorwärts ausgefahren werden; Die Zufahrt ist senkrecht an die Kreisstraße anzuschließen.
- d) Anfahrtsichtweite:
Im Bereich der Zufahrt sind Sichtfelder von 3,0 m / 70,0 m (bei zul v = 50 km/h) dauerhaft freizuhalten. Nach Art. 26 BayStrWG in Verbindung mit der RAL 2012 6.6.3 bzw. RAS Tab. 6.3.9.3 die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen.
- e) Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m Höhe.
- f) Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
Die Zufahrt ist mit einer Längsneigung von der Kreisstraße wegfallend herzustellen um eine Beeinträchtigung der Entwässerung der Kreisstraße zu vermeiden oder mit einer geeigneten Wasserführung zur Ableitung des Oberflächenwassers zu versehen.
- g) Der Beginn der Bauarbeiten ist dem Bauhofleiter Tel. 08344-282 mindestens drei Werktage vorher mitzuteilen.

2.3 Wasserwirtschaft

Eine Versorgung mit ausreichend Trink-, Brauch- und Löschwasser ist über den Anschluß an die Wasserversorgung der Gennach-Hühnerbach-Gruppe gesichert.

Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, wird in eigener Zuständigkeit vorgenommen.

Die Entwässerung des Baugebietes ist im Trennsystem geplant, dies entspricht auch dem Bestand im Ortskern.

Das häusliche Schmutzwasser wird dem Gruppenklärwerk Wertach-Ost (Germaringen, Rieden, Pforzen, Mauerstetten) zugeleitet. Das Kontingent der Gemeinde Germaringen innerhalb des AV Wertach-Ost für die geplante Bebauung ist nach Rücksprache leicht ausreichend.

Auf die Beachtung der im DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) aufgeführten Grundsätze wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind.

zu B 7. Flächen für die Regenrückhaltung

Aus Gründen der Regenrückhaltung (Hochwasserspitzen) werden Massnahmen zur Verdunstung und Versickerung sowie zur Rückhaltung (private Zisternen, öffentliche Rigolen) vorgeschrieben.

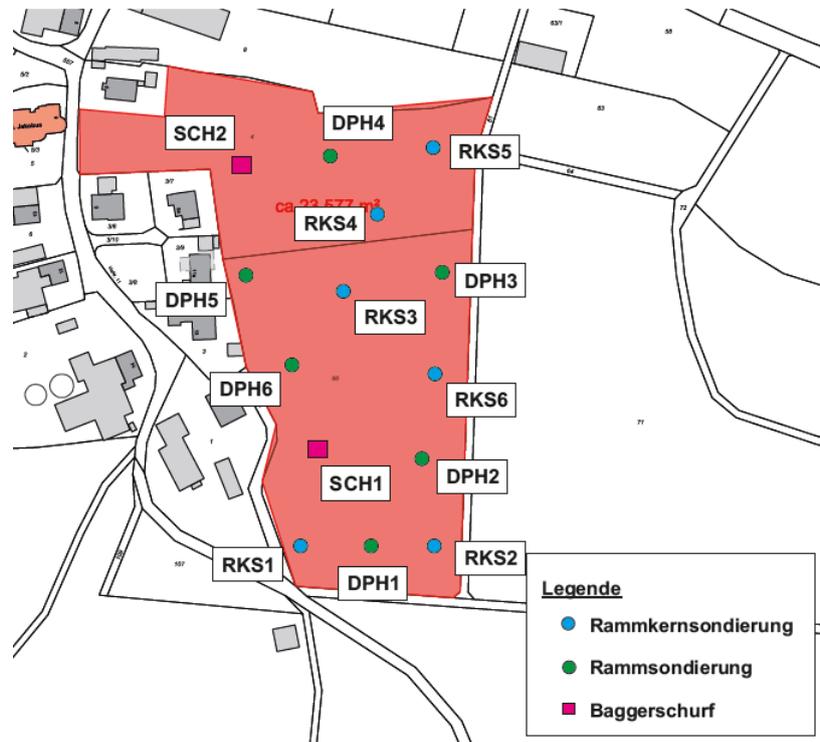
Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer.

Für die Regenwasserbewirtschaftung wurden entsprechende Schürfruben und Sickerteste mit Erfolg durchgeführt, kiesiger Untergrund steht an (siehe Baugrundgutachten GUT vom 31.01.2019).

Ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung der Straßenentwässerung ist im Rahmen der Erschließungsplanung einzuholen.

Auszug aus dem Gutachten :

„Grund- bzw. Schichtwasser wurde bei den Sondierungen bis zu einer Tiefe von 6,8 m (= ca. 655,28 müNN) nicht angetroffen. Gemäß der vorliegenden geologischen Datengrundlage aus (3) befindet sich in einer Tiefenlage von etwa 650 bis 652 müNN ein



Grundwasservorkommen innerhalb der Hochterrassenschotter (mittlere Grundwasserverhältnisse). Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt der Grundwasserspiegel somit innerhalb des geplanten Baugebietes bei einer Tiefe von ca. 5 bis 10 m im Nordwesten und bis zu 20 m Tiefe im Südosten vor. Erfahrungsgemäß weisen die schwach bindigen Hochterrassenschotter einen Durchlässigkeitsbeiwert k_f von etwa 10^{-4} bis 10^{-3} m/s auf und sind daher nach DIN 18 130 als stark durchlässig zu bezeichnen.

Die sich aus den Sickerversuchen (siehe Anlage 5) ergebenden Durchlässigkeitsbeiwerte k_f der einzelnen Schichtglieder sind in Tabelle 1 dargestellt:

Schichtglied Durchlässigkeitsbeiwert k_f Feldversuch [m/s]

Hochterrassenschotter

sandiger, schwach schluffiger bis schluffiger, schwach steiniger Kies
(Sickerversuch SCH1 Anl. 5, Seite 1 und 2)

ca. $1,8 \times 10^{-03}$

Hochterrassenschotter

sandiger bis stark sandiger, sehr schwach schluffiger, schwach steiniger Kies

(Sickerversuch SCH2 Anl. 5, Seite 3 und 4)

ca. $1,7 \times 10^{-04}$

Mittelwert: ca. $9,9 \times 10^{-04}$

Tab. 1 Durchlässigkeitsbeiwerte (Feldversuche SCH1 und SCH2)

Die Gemeinde Germaringen verfügt zur Regenwasserbewirtschaftung über ein Sickerbecken, das 2019 in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt instandgesetzt wurde. Dies befindet sich ca. 500 m nordwestlich von Ketterschwang.

zu B 8. Schichtwasser, wild abfließendes Wasser

Hinsichtlich der Ausführung von Kellergeschossen ist zu berücksichtigen, dass die Bohrkerne unterschiedliche Aufschlüsse innerhalb des Baugebietes gezeitigt haben. Hier werden die Bauherren auf das Baugrundgutachten verwiesen, das bei der Gemeinde eingesehen werden kann. Da es Bereiche mit aufstauendem Sickerwasser geben kann, werden entsprechende Abdichtungen am Bauwerk bzw. wasserdichte Bauweisen empfohlen.

Da mit wild abfließendem Wasser zu rechnen ist, sind Massnahmen untersagt, die bewirken, dass abfließendes Wasser gebündelt Nachbarn zugeleitet wird und hierdurch Schäden an fremdem Eigentum entstehen.

2.4 Ökologie

zu B 9 Öffentliche und private Grünflächen

Zur effektiven Umsetzung einer Ortsrandeingrünung werden öffentliche Grünflächen geschaffen, die im Besitz der Gemeinde bleiben und im Verbund mit privaten Flächen die Eingrünung darstellen. Der Eingrünungsstreifen wird auch ökologische Funktionen übernehmen.

Die Ortsrandeingrünung wird durch die Gemeinde vorgenommen.

Die straßenbegleitende Begrünung erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahme. Bei der Pflanzenbeschaffung ist auf das FoVG zu achten (autochthone Pflanzen).

In den Privatgrundstücken müssen zudem Obst- bzw- Laubbäume gepflanzt werden, um ein Mindestmaß an innerörtlicher Durchgrünung zu gewährleisten, eine zusätzliche Regelung im Kaufvertrag zur Durchsetzung dieser Vorgabe wird empfohlen (Kautions).

zu B 10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die bestehenden Biotop sollen in ihrer Substanz erhalten und gepflegt werden. Zur Überwinterung von Insekten empfiehlt es sich auch, Staudenstreifen über den Winter stehen zu lassen. Die vorgelagerten Saumstrukturen sollen zusammen mit einer angepassten Heckenpflege dafür sorgen, dass diese Gehölzstrukturen auch für die in der Kirche nachgewiesenen Fledermäuse weiterhin einen ökologischen Wert haben. Daneben profitieren natürlich auch weitere Tiere, wie Vögel oder auch Bienen von diesen kompakten Lebensräumen.

2.5 Gestaltung

In der Satzung wurden unter C bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die wie folgt begründet werden:

zu C 1. Äussere Gestaltung von baulichen Anlagen

Grundsätzlich sollen die Baukörper in ihrer Höhenentwicklung die Umgebungsbebauung sowie die Ortsrandlage angemessen berücksichtigen. Zur Umsetzung werden maximale Traufhöhen festgelegt. Zur besseren Ressourcenschonung können durchwegs zwei Vollgeschosse ausgebildet werden.

Zur leichteren Prüfung der Bauanträge und Überprüfung der Baustellen wurden Höhenfestpunkte definiert.

Die Hauptfirstungen werden festgesetzt, um eine gewisse Einheitlichkeit in der Siedlungsstruktur in Übereinstimmung mit dem Altort zu erreichen.

Zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses sind Gauben zugelassen, ebenso Quergiebel bzw. Zwerchgiebel, sowie Wiederkehr als ortstypische Bauform.

zu C 2. Höhenlage des Gebäudes

Die angegebene Fertigfußbodenhöhe wird festgesetzt (Meereshöhe ü. NN). Ein Höhenfestpunkt wird in der Planzeichnung angegeben.

zu C 3. Einfriedungen

Aufgrund der Bewegungsfreiheit von Kleinlebewesen und auch wegen Sammlung und Weiterleitung von Hangwasser auf Nachbargrundstücke werden Sockel unter Einfriedungen untersagt. Dies betrifft aber nicht Natursteinmauern mit schrägem Anlauf, die aus topographischen Gründen erforderlich sind.

Stellplätze und Garageneinfahrten dürfen nicht eingezäunt werden, um den öffentlichen Straßenraum von davor parkenden Kraftfahrzeugen freizuhalten.

Gabionenwände an öffentlichen Straßenräumen werden bewusst untersagt, da diese in ihrer Machart und Dominanz sehr heterogen wirken können und ein künstliches, fremdes Element in die Straßengestaltung einbringen und sehr abschottend wirken.

Da in bewegtem Gelände gebaut wird, besteht die Wahrscheinlichkeit, dass zu hohe Mauern errichtet werden, daher wird die Höhe von Mauern auf 1,00 m begrenzt. Falls notwendig kann ja im Grundstück eine zweite Mauer im Sinne einer Abtreppung (Berme) gesetzt werden.

zu C 4. Gestaltung der unbebauten Flächen

Aus Gründen der Regenrückhaltung sind Stellplätze sickertauglich zu gestalten.

Vorgaben zur Geländegestaltung werden getroffen, um Nachbarn vor Beeinträchtigung durch Mauern oder Böschungen (Verschattung) direkt auf der Grenze zu schützen. Von den Vorgaben kann abgewichen werden, falls sich die Nachbarn untereinander einig sind. Hierfür sind dann aber schriftliche Vereinbarungen niederzulegen (auch Regelung der Baulast), die von den beteiligten Nachbarn zu unterschreiben sind (gilt auch für Rechtsnachfolger).

zu C 5. Abstandsflächen

Wie im Urkataster ersichtlich gibt es im Altort vielerorts Grenzbebauungen bzw. Unterschreitung von Abstandsflächen. Da dies auch ein Beitrag zum Flächensparen sein kann, werden Abweichungen festgesetzt, um zusätzlichen Wohnraum beispielsweise über Garagen zu schaffen. Dies schafft zusätzlich typische längsgestreckte Baukörper, die sich besser ins landwirtschaftlich geprägte Ortsbild einfügen.



Beispiel grenznahe Garage

2.6 Altlasten

Die untere Bodenschutzbehörde hat mitgeteilt dass im Geltungsbereich keine altlastenverdächtigen Ablagerungen vermerkt sind.

2.7 Stromversorgung

Die Stromversorgung der vorgesehenen Bebauung ist nach Erweiterung des 1-kV-Versorgungsnetzes aus der Transformatorenstation Nr. 378 „Kirchstraße“ gesichert. Für die Neubauten ist eine Erdverlegung geplant.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich

Bauausführung:

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten muss ein Spartengespräch stattfinden, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalleitungen sind eingebracht,
- das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt,
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angaben oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

Ansprechpartner:

Betriebsstelle Biessenhofen

Ebenhofener Straße 36

87640 Biessenhofen

Tel.: 08341/952755

betriebsstelle-biessenhofen@lew-verteilnetz.de

2.8 Telekommunikation

Für die Telekommunikation ist die Deutsche Telekom Technik GmbH zuständig. Planauskünfte können angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49391580213737
Telefon: +49 251 788777701

Der Bestand und Betrieb bestehender Telekommunikationsleitungen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Spätestens 4 Monate vor Baubeginn ist Kontakt aufzunehmen mit

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Str. 2
86368 Gersthofen

2.9 Entsorgung

Die Durchgängigkeit für die Müllabfuhr ist gegeben. In den kleinen Plangassen A und B werden Müllsammelplätze eingerichtet.

2.10 Erdgas

Nach Auskunft der Schwaben Netz GmbH befindet sich in Ketterschwang kein Erdgasnetz, an das angeschlossen werden könnte.

2.11 Funkverbindungen

Telefonica Germany GmbH & Co . OHG teilt mit, dass in der Nähe des geplanten Baugebietes eine Richtfunkverbindung existiert (siehe Luftbilddarstellung – grüne Linie).

