



Landratsamt
Biberach

**Amt für Bauen und
Naturschutz**

Landratsamt Biberach [6130] · Postfach 16 62 · 88396 Biberach

Stadt Bad Schussenried
Herr Bürgermeister Deinet
Wilhelm-Schussen-Straße 36
88427 Bad Schussenried

Sachbearbeiter: Herr Baur
Telefon: +49 7351 52 6344
Telefax: +49 7351 52-5344
E-Mail: hubert.baur@biberach.de
Zimmer-Nr.: 344
Aktenzeichen: 30-Zellerseeumgestaltung-ba
Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Datum: 08.10.2018

**Umgestaltung des Zellersee-Areals in Bad Schussenried
hier: E-Mailanfrage von Herr Bürgermeister Deinet vom 22.08.2018 und
Ortsbegehung am 08.10.2018**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie beim Ortstermin am 08.10.2018 vereinbart erhalten Sie eine Stellungnahme der Fachbehörden des Landratsamtes Biberach hinsichtlich der beabsichtigten teilweisen Umgestaltung des Zellerseeareals.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:

Der Standort befindet sich im Außenbereich und ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Parkanlage hinterlegt. Eine Bauleitplanung ist nicht vorhanden und soll auch nicht in die Wege geleitet werden.

Aufgrund des öffentlichen Interesses kann von Seiten des Landratsamtes als untere Baurechtsbehörde eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB für den Abbruch und die Neuerrichtung des Gastronomiegebäudes einschl. Terrassenbereich bis max. 5 m an das Gewässer (Zellersee) in Aussicht gestellt werden.

Untere Naturschutzbehörde:

Aus naturschutzfachlicher Sicht muss das Hauptaugenmerk bei der Planung am Zeller See beim Artenschutz liegen. Im Auftrag der Gemeinde muss ein Artenschutzgutachten, und darauf aufbauend ein Artenschutzkonzept erarbeitet werden. Die Untere Naturschutzbehörde unterstützt die Gemeinde bei den Planungen gerne und bitte um rechtzeitige Einbindung bei der Konkretisierung.

Wasserwirtschaftsamt:

Die von BM Deinet vorgestellte Variante mit der Verlagerung des Cafe's hin zum Zeller See ist dahingehend wasserrechtlich relevant, als dass mit dem Neubau

Öffnungszeiten:
Mo 08.00 - 12.00 und 14.00 - 15.30 Uhr
Di u. Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Mi 08.00 - 17.00 Uhr durchgehend
Do 08.00 - 14.00 Uhr durchgehend

Informationen und Kontakt:
www.biberach.de
poststelle@biberach.de
Zentrale 07351/52-0
Fax 07351/52 53 50

Hausanschrift:
Landratsamt Biberach
Rollinstraße 9
88400 Biberach

Bankverbindung:
Kreissparkasse Biberach
IBAN DE55 65450070 0000 006303/
BIC SBCRDE66XXX
GlaübigerID DE33ZZZ00000012470

ggfs. der nach § 29 WG gesetzlich festgesetzte Gewässerrandstreifen tangiert wird.

Wir konnten dahingehend Einigkeit erzielen, dass ein Heranrücken des konzipierten Neubaus bzw. der Terrasse bis maximal zur obersten Stufe der bestehenden betonierten Abtreppung aus wasserrechtlicher Sicht mitgetragen und hierdurch ein baulicher Eingriff in den 5 m breiten Gewässerrandstreifen vermieden werden kann. Bei der avisierten Planung ist dieser Schnittpunkt unbedingt zu beachten und der Gewässerrandstreifen gänzlich außen vor zu lassen, da für bauliche Veränderungen im Randstreifen keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden kann.

Die angedachten Veränderungen mit Rückbau der bis dato massiv mit Betonmauern befestigten Ufer, auch nur abschnittsweise, sehen wir bei entsprechender naturnaher Gestaltung der Übergänge vom Land zu Wasser als sehr positiv an und unterstützen diese.

Wir bitten zu gegebener Zeit um Information über den Stand der Planung, ggfs. um entsprechende Einbindung ins Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen



Hubert Baur
Amtsleiter