

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Unterer Öschweg“ in Bad Schussenried - Hopferbach
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Beteiligung der Öffentlichkeit


Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie von der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant.

Anlage zur
Gemeinderatssitzung
am: 17.06.2021

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
09.12.2019	Landratsamt Biberach Amt für Bauen und Naturschutz	I. Amt für Bauen und Naturschutz		
		Baurecht (Frau Fackler; Tel: 07351/52-7168; anja.fackler@biberach.de)		
		Die Berichtigung des FNP ist zeitnah durchzuführen. Es wird angenommen, dass die Fläche in der zukünftigen Fortschreibung des FNP hinsichtlich des Wohnbauflächenbedarfs zu bilanzieren ist. Auf den textlichen Unterlagen sind die entsprechenden Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke anzubringen. In der Begründung oder/und den örtlichen Festsetzungen sollte bzgl. der Ziffer 2.1 klargestellt werden, welche Regelungen hinsichtlich Einfriedungen zu den einzelnen Nachbargrenzen gelten. Dies ist u. E. nicht eindeutig geregelt.	Die Ziffer 2.1 bezieht sich ausschließlich hinsichtlich Stützmauer, Zäune und Hecken auf die öffentliche Verkehrsfläche. Ansonsten gilt die LBO bzw. das Nachbarrecht.	Der FNP wird im Zuge der nächsten Gesamtberichtigung geändert. Ziffer 2.1 bleibt unverändert mit Hinweis in der Begründung.
		Naturschutz: (Herr Friedrich; Tel.: 07351/52-7580; philipp.friedrich@biberach.de)		
		Gegen das Vorhaben bestehen folgende Bedenken: Das Vorhaben liegt komplett auf nieder- oder anmoorigem Boden. Gemäß § 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zur Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Mooren führen.	Die Baugrunduntersuchungen zeigen, dass etwa die Hälfte der Fläche auf einem flachen moorigen Untergrund liegt. Die Regelungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG gelten für gesetzlich geschützte Biotope. Niedermoore genießen diesen Schutz nur dann, wenn es sich um Waldfreie Niedermoore und Sümpfe handelt. Gemäß der Kartieranleitung der LUBW (2016) zu gesetzlich ge-	An der Ausweisung des Wohnbaugebietes wird festgehalten

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Darüber hinaus gerät das Vorhaben auch mit den Zielen der Moorschutzkonzeption wie auch der Naturschutzstrategie des Landes Baden-Württemberg in Konflikt. Es ist hinlänglich bekannt, dass Moore als wichtiger Kohlenstoffspeicher fungieren. Sie sind daher im Sinne des Klimaschutzes besonders zu schützen. Eine Suche nach einem alternativen Standort für das Vorhaben wird angeregt.</p>	<p>schützten Biotopen zählen dazu Kleinseggenriede basenarmer oder basenreicher Standorte und waldfreie Sümpfe. Aus den Untersuchungen im Rahmen der Umweltinformation ist zweifelsfrei zu entnehmen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um Intensivgrünland handelt, welches nicht unter den Schutz des § 30 BNatSchG fällt.</p> <p>Es handelt sich nicht um naturnahes Moor und die Fläche ist aufgrund der angrenzenden Siedlungsflächen auch nicht für eine Wiedervernässung geeignet. Insofern besteht kein Widerspruch zur Moorschutzkonzeption des Landes.</p> <p>Aus diesem Grund wiegen die Belange der Wohnraumsicherung höher als der Erhalt dieser moorigen Fläche.</p>	
		<p>Naturschutzbeauftragter (Herr Rösler, Tel.: 07351/9836; roesler_martin@gmx.de)</p>		
		<p>Auf die Stellungnahme des NABU vom 29.10.2019 wird verwiesen.</p>	<p>siehe Stellungnahme des NABU</p>	
		<p>II. Wasserwirtschaftsamt (Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)</p>		
		<p>Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Das Plange-</p>		<p>Wird als Hinweis in den</p>

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>biet liegt im Nahbereich einer Wasserfassung mit hydrogeologischer Sondersituation, deshalb ist aus Grundwasserschutzgründen die Bohrtiefe für Erdwärmesonden begrenzt. Eine Auskunft über die mögliche Bohrtiefe am Standort bzw. Baugrundstück (je Flurstück) kann bei Bedarf beim Wasserwirtschaftsamt erfragt werden. Zum Betrieb von Erdwärmesondenanlagen darf ausschließlich Wasser als Wärmeträgerflüssigkeit verwendet werden. Laut LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) Infosystem ISONG (Informationssystem Oberflächennahe Geothermie in Baden-Württemberg) sind Gasaustritte während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sowie nach Sondereinbau bei Bohrtiefen größer 2 m möglich.</p>		Textteil aufgenommen.
		<p>Abwasser Hinsichtlich des Niederschlagswassers der befestigten Flächen verweist das Wasserwirtschaftsamt auf den § 55, Abs. 2 WHG, der besagt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt	
		<p>Altlasten/Bodenschutz (Anlage: Moorkarte) Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Laut Moorkarte befinden sich im Plangebiet Moorböden, die geogen bedingt mit Arsen belastet sein können. Bei der Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial ist dies zu berücksichtigen. Ferner ist im Plangebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, weshalb die Keller druckwasserdicht gebaut werden sollten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige</p>		Wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen.

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Mindestmaß zu beschränken.		
				
		<p>Fließgewässer Hinweis auf die Berichtigung der Ausführungen zu Gewässerrandstreifen Pkt. C Hinweise im Textteil: Die darin aufgeführte Rechtsgrundlage zu den Verboten nach § 68 (4) WG-BW ist veraltet und entspricht nicht mehr dem seit 2014 novellierten Wassergesetz. Nach aktuell geltendem Recht sind die Restriktionen des § 29 WG-BW und des § 38 WHG maßgebend.</p>		Text unter Pkt. C Hinweise wird entsprechend aktualisiert.
		<p>Unmittelbar angrenzend an das geplante Baugebiet fließt der Hopferbacher Graben, ein öffentliches Gewässer G.II.O von Bedeutung (AWGN-Gewässer). Die überplante Fläche liegt bisher im baurechtlichen Außenbereich und soll mit der vorgelegten Bauleitplanung dem Innenbereich von Hopferbach zugeschlagen werden. Aus wasserrechtlicher Sicht gilt für den überplanten Bereich aber nach wie vor die Außenbereichsrege-</p>	<p>Die Planung sieht einen 7 m breiten Gewässerrandstreifen in öffentlichem Eigentum vor. Außerdem ist auf den Baugrundstücken zusätzlich ein Mindestabstand von 10 m zum Gewässer mit den Baugrenzen eingehalten.</p>	Kenntnisnahme

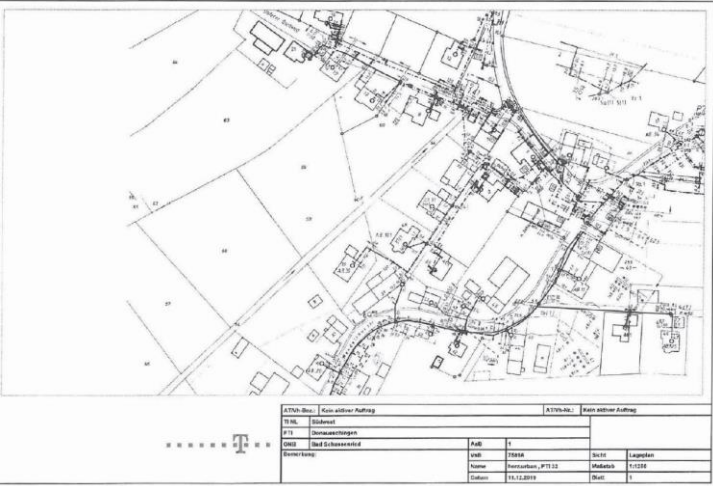
Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>lung für Gewässerrandstreifen. Nach § 29 WG also eine Randstreifenbreite von 10 m ab der Böschungsoberkante. Dies ist in der Planung zu berücksichtigen und entsprechend als Gewässerrandstreifen, 10 m breit, darzustellen. Entlang des im Zuge des Bauvorhabens Flst. 60 (Unterer Öschweg 9) ausgemerkten Flst. 60/2, kann der seinerzeit auf 5 m bemessene, sich in städtischem Eigentum befindende Gewässerrandstreifen aber beibehalten werden.</p> <p>Auf dem BPlan ist vermerkt, dass das Gewässer verlegt und/oder aufgegeben werden soll, wobei diesbezüglich keine weiteren Details genannt sind. Eine Verlegung bedarf nach § 55 WG und 68 WHG grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung / Planfeststellung die entsprechend im Vorspann zu beantragen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen wäre. Welche Bedeutung der Vermerk „Graben wird aufgegeben“ hat, erschließt sich nicht. Grundsätzlich ist das Gewässer in seiner offenen Form zu erhalten.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht böte sich im Zuge der Erschließung eine ökologische Aufwertung des Hopferbacher Grabens an, welche das Gesamtbild des neuen Baugebietes sicherlich steigern würde.</p>	<p>Der Vermerk bezieht sich auf einen dem Hopferbach zulaufenden Entwässerungsgraben</p> <p>Eine Aufwertung des Hopferbachs wird angestrebt</p>	
		<p>Im Lageplan ist die Handhabung hinsichtlich des außerhalb anfallenden Hangwassers vermerkt. Das Thema Starkniederschlag ist grundsätzlich im Textteil zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999-111 ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände</p>	<p>Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt</p>	<p>Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		in das Baugebiet abfließt).		
		<p>III. Landwirtschaftsamt (Frau Schmid; Tel: 07351/52-6710; franziska.schmid@biberach.de)</p>		
		<p>Das Landwirtschaftsamt erhebt Einwände gegen das geplante Vorhaben. Wir weisen darauf hin, dass sich im näheren Umfeld des geplanten Bauvorhabens "Unterer Öschweg" einige Tierhaltungsanlagen befinden und aus diesem Grund mit Immissionen in unzulässiger Höhe zu rechnen ist.</p> <p>Südöstlich des Baugebiets befinden sich die Milchviehbetriebe von Herrn Joachim Loderer und Herrn Jürgen Forstenhäusler. Zusätzlich gibt es noch den Legehennenbetrieb von Herrn Tobias Baur. Südlich des geplanten Geltungsbereichs befinden sich noch vier Fahrsiloanlagen von Herrn Jürgen Forstenhäusler sowie der Pferdebetrieb von Familie Schlegel.</p> <p>Um die Immissionssituation im Ortsteil Hopfenbach besser beurteilen zu können, wurde eine Grobabschätzung durchgeführt. Bei der Belastungsermittlung im Hinblick auf Geruchsstoffe wurden lediglich die oben genannten Emittenten miteinbezogen. Dem Landwirtschaftsamt lagen allerdings nicht alle notwendigen Informationen vor, sodass nur eine Grobabschätzung vorgenommen wurde. Zudem müssten für eine exakte Immissionsberechnung alle Emittenten des Ortsteils Hopperbach berücksichtigt werden.</p> <p>Generell gilt, dass in einem "allgemeinen Wohngebiet" der Grenzwert für die Geruchstundenhäufigkeit bei 10% liegt. Das Ergebnis unserer internen Immissionsabschätzung ergab, dass im westlichen Teil des ge-</p>		

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>planten Baugebiets eine erhebliche Überschreitung der zulässigen Geruchstundenhäufigkeit stattfinden. Im östlichen Teil des Bauvorhabens reduziert sich die Häufigkeit, liegt aber dennoch über dem Grenzwert.</p> <p>Wir empfehlen der Gemeinde mittels eines Sachverständigengutachtens die rechtlich zulässige Bebaubarkeit des geplanten Geltungsbereichs zu überprüfen und dabei alle vorhandene Emittenten des Ortsteils Hopferbach zu berücksichtigen.</p>		
		<p>IV. Vermessungsamt (Herr Haack; Tel: 07351/52-7486; ludger.haack@biberach.de)</p>		
		<p>Zur eindeutigen Identifizierbarkeit der Bauplätze empfehlen wir, bereits jetzt entweder die Hausnummerierung festzulegen oder wenigstens eine Bauplatznummerierung durchzuführen und im Planentwurf einzutragen.</p>		Kenntnisnahme
		<p>V. Kreisfeuerwehrstelle (Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@biberach.de)</p>		
		<p>Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.</p> <p>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte</p>		<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anforderungen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahme berücksichtigt.</p>

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.		
		2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 150 m voneinander betragen.	Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt	
		3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.	Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt	
		4. Notwendige Unterflurhydranten zur Löschwasserentnahme sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.	Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt	
		5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.	Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt	
		VI. Kreisgesundheitsamt: (Herr Schwenk; Tel: 07351/52-6163; robert.schwenk@biberach.de)		
		Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Ausführung. Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen. Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten		Kenntnisnahme

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.		
		VII. Flurneuordnungsamt (Herr Zeller; Tel: 07391/779-2509; johannes.zeller@alb-donau-kreis.de)		
		Es sind keine Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Deshalb werden keine Auflagen oder Einwendungen vorgebracht. Hinweis: Aus den Planunterlagen ist bisher nicht ersichtlich, dass der Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt werden soll. Wenigstens in der Begründung sollte dies erwähnt werden, der Dateipfad reicht nicht aus.		Kenntnisnahme
12.12.2019	Deutsche Telekom Technik GmbH	Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Unterer Öschweg" in Hopferbach, OT von Bad Schussenried Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies		Kenntnisnahme

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		
				
04.12.2019	Regierungspräsidium Tübingen Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Keine Bedenken oder Anregungen.		Kenntnisnahme
15.11.2019	Netze BW	Zu diesem Baugebiet erhalten Sie unsere Stellungnahme:		Die Netze BW wird im Zuge der Erschließung

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel und Freileitungen wie im Planausschnitt zu sehen ist. Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Ott, Reiner: +497351 53-2580, r.ott@netze-bw.de Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.		und im weiteren Verfahren entsprechend beteiligt.
13.11.2019	Regionalverband Donau-Iller	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.		Kenntnisnahme
12.11.2019	Unitymedia BW GmbH	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.		Kenntnisnahme
04.11.2019	IHK Ulm	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 b BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans- auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken vorzubringen.		Kenntnisnahme
29.10.2019	NABU-OG Bad Schussenried	Im Namen des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Kreisverband Biberach e.V. möchten die OG Bad Schussenried zum o.g. Bebauungsplan "Unterer Öschweg" Stellungnehmen. Der Bebauungsplan "Unterer Öschweg" in seiner jetzigen Ausarbeitung wird vom NABU als kritisch angesehen.		

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Unter Punkt 6 »Notwendigkeit der Beb.-Planaufstellung" in der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes für die Gesamtentwicklung des Ortsteils sachgerecht und richtig sei. Die entstehenden Bauplätze sollen dabei den örtlichen Bedarf decken und bedarfsgerecht bebaut werden.</p> <p>Der Ortsteil Hopferbach besteht derzeit aus 45 bewohnten Häusern. Das geplante Neubaugebiet mit 13 Häusern würde eine Vergrößerung des Ortes um fast 30% bedeuten.</p> <p>Im gesamten Ort stehen derzeit 5 Häuser leer, weiterhin stehen einige private Baugrundstücke bereits zur Verfügung. Darüber hinaus sind Nachverdichtungen aufgrund der großen Grundstücksflächen möglich. Ein großer Bedarf an Baugrundstücken ist aufgrund der vorhandenen und über Jahre ungenutzten Baugrundstücke derzeit nicht erkennbar. Darüber hinaus ist ein genereller Bedarf aufgrund der Altersstruktur im Ort nur bei einem Teil der Bewohner potentiell vorhanden.</p>	<p>Die Stadt Bad Schussenried hat den Ortsteil Otterswang mit Hopferbach seit Jahren im ELR-Programm aufgenommen. In dieser Zeit wurden alle möglichen Maßnahmen der Modernisierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden umgesetzt. Gleiches gilt für die Neubebauung von Baulücken. Somit wurden alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft.</p> <p>Der Bedarf an Baumöglichkeiten besteht und ist wichtig um den Wegzug jungen Familien zu verhindern. Dies ist auch besonders wichtig zur Erhaltung einer gesunden Sozial- und Altersstruktur. Eine Reduktion der geplanten Baufläche ist nicht sinnvoll im Hinblick auf eine Bereitstellung bezahlbarer Bauplätze.</p>	<p>An der Ausweisung des Wohngebietes wird festgehalten.</p>
		<p>Der NABU sieht in Bezug auf den örtlichen Bedarf die Anzahl der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauplätze als überdimensioniert an. Eine Reduktion der Anzahl der Bauplätze auf den tatsächlichen Bedarf würde unnötigen Verlust von landwirtschaftlicher Fläche verhindern. Da der Ortsteil Hopferbach über keinerlei Infrastruktur verfügt (Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten etc.) und neben der Schulbusversorgung keine weitere ÖPNV-Anbindung besteht, würde eine Neuausweisung von 13 Bauplätzen auch zu einer Steigerung des Individualverkehrs führen.</p>	<p>Der Bedarf an Wohnbaufläche insbesondere für den Eigenbedarf ist nicht an die angesprochene Infrastruktur gebunden. (siehe obige Begründung)</p>	<p>Die Größe des Geltungsbereiches wird nicht verkleinert.</p>
		Laut Kapitel 2.2 der Umweltinformation zum Bebau-	Herr Menz	

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ungsplan herrschen im Planungsgebiet Anmoorgleye bzw. Niedermoore bis 1m Mächtigkeit vor. Im Gutachten wurde auch eine Grundwasserhöhe von 0,45m unter Grund festgestellt. Örtliche NABU Mitglieder erzählen, dass die Befahrbarkeit der Flächen im Frühjahr oftmals nicht gewährleistet sei. Aufgrund der hohen Grundwasserstände und der Nähe zum Hopferbacher Graben könnten bei einer Reduzierung der Baugebietsfläche frei werdende Flächen eine ökologische Aufwertung in Richtung Feucht-bzw. Nasswiesen erfahren und als Ökokontoflächen dienen.</p>		
		<p>Der Hopferbacher Graben ist im Bereich der Kreisstraße K7557 verrohrt. Örtliche NABU Mitglieder erzählen, dass bei Starkregenereignissen der Querschnitt nicht ausreicht, alles Wasser abzuführen. Es findet deshalb ein Rückstau im Hopferbacher Graben statt. Ein zusätzliches Einleiten von Oberflächenwasser aus dem Planungsgebiet würde diese Situation verschärfen und im Extremfall zu Überflutungen führen.</p>	<p>Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt</p>	<p>Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
		<p>In der Umweltinformation zum Bebauungsplan findet sich kein Hinweis auf das Vorkommen von <i>Primula veris</i>. Laut örtlichen NABU Mitgliedern ist <i>Primula veris</i> entlang der Gräben im Planungsgebiet anzutreffen.</p> <p>In der Habitatpotenzialanalyse wird das Vorkommen von Fledermäusen und Libellen aufgrund fehlender Strukturen ausgeschlossen. Bei Fledermäusen trifft dies nur für das Bruthabitat zu. In umliegenden Gebäuden sind Fledermäuse beheimatet, die das Grünland im Planungsgebiet als eines ihrer Nahrungshabitate nutzen. Laut örtlichen NABU Mitgliedern sind auf den Grünlandflächen des Planungsraumes auch Libellen und Amphibien anzutreffen.</p>	<p>Die Vorkommen der Schlüsselblumen im Gebiet wurde im April 2020 erfasst. Es handelt sich um die Hohe Schlüsselblume (<i>Primula elatior</i>). Das Vorkommen wird in die Umweltinformation aufgenommen. Sie wird im Rahmen der Bauleitplanung durch Schutzflächen und Pflegemaßnahmen berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
30.10.2019	Landesnaturausschuss Baden-Württemberg	<p>Wir danken Ihnen für die Unterrichtung über das o.g. Vorhaben der Bad Schussenried und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Bebauungspläne für den Außenbereich, die unter Ausnutzung des § 13b BauGB eingereicht werden, werden von den Naturschutzverbänden (nicht nur dem LNV!) und nb. bemerkt auch von der Landkreisverwaltung grundsätzlich abgelehnt. Uns ist dabei bewusst, dass die Anwendung dieser Regelung, die für andere Zwecke gedacht war, durchaus legal ist.</p> <p>Mit der widersinnigen Ausnutzung dieser befristeten Sonderregelung geben die Gemeinden im Landkreis Biberach - in landesweiter "Spitzenposition" - zu verstehen, dass sie die Notwendigkeit einer Balance zwischen Flächenumwidmungen und Landschaftserhalt (zumindest in Teilbereichen) nicht verstanden haben oder verstehen wollen.</p> <p>Dies enttäuscht uns insbesondere bei der Stadt Schussenried, deren Verwaltung öffentlichkeitswirksam gerne von der Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt spricht und durchaus ja auch "Vorzeigeprojekte" vorweisen kann, die zeigen, dass ein ökologischer Ausgleich keine "überflüssige Strafe" ist, sondern zur Aufwertung des Wohnumfelds beitragen kann.</p> <p>Auch in der vorliegenden Planung hätte es durchaus die Möglichkeit gegeben, z.B. über die naturnahe Umgestaltung des Hopferbacher Grabens und eine vernünftige Eingrünung des entstehenden Ortsrandes den ökologischen Ausgleich mit einer Aufwertung des Wohnumfelds zu verbinden.</p>	Statement, keine Stellungnahme erforderlich	
		Was nun die vorgelegte Planung des Wohngebiets "Unterer Öschweg" betrifft, so schließen wir uns hin-	Siehe hierzu vorstehende Ausführung zu NABU-OG Bad Schussen-	

Datum	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		sichtlich des in unseren Augen nicht glaubwürdigen Nachweises des "lokalen Bedarfs" in einem Ortsteil ohne jegliche soziale und ökonomische Infrastruktur und der u.E. dem gesetzlichen Bodenschutz widersprechenden Zerstörung von Moorböden (CO ₂ -Speicher!) sowie der unzureichenden Berücksichtigung freilebender Tier- und Pflanzenarten der Stellungnahme des NABU e.V., OG Bad Schussenried, an und verzichten an dieser Stelle auf eine Wiederholung der dortigen Ausführungen.	ried	
		In der konkreten Bebauungsplanung ist uns der Sinn des den Versiegelungsgrad und den Flächenverbrauch erhöhenden Straßenkreisels in der Mitte des Baugebiets nicht ersichtlich. Wenn sich jemand tatsächlich mal hierhin verfahren haben sollte, stehen genügend Garageneinfahrten zum Wenden zur Verfügung und auch die Straßenbreite allein reicht für ein Wendemanöver aus.	Die Dimensionierung des Straßenkreisels ergibt sich aus Vorschriften der Erschließungsplanung. Winterdienst, Müllfahrzeug, Lieferdienste usw. müssen in einer Sackgasse wenden können, ohne dass Privatgrundstücke benützt werden müssen.	Der Straßenkreisel wird entsprechend der Erschließungsplanung bemessen.
30.10.2019	Thüga Energienetze GmbH	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Unterer Öschweg“ in Hopferbach bestehen.		Kenntnisnahme
29.10.2019	Stadt Aulendorf	Von Seiten der Stadt Aulendorf bestehen keine Bedenken und Einwände zum geplanten B-Plan.		Kenntnisnahme

Beteiligung der Öffentlichkeit				
---------------------------------------	--	--	--	--

Datum	Behörde	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
25.11.2019	Paul Eisele	<p>Zum o.g. Bebauungsplan erhebe ich hiermit folgende Anregungen und Bedenken.</p> <p>1.) Notwendigkeit der Bebauungsplanaufstellung Es wird bezweifelt, dass die in Nr. 6 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgten Untersuchungen der Baupotentiale in ausreichenden Umfang stattgefunden haben. Entgegen den dortigen Feststellungen gibt es in Hopferbach zum einen leerstehende Gebäude und zum anderen mehrere innerörtliche Freiflächen, welche einer baulichen Nutzung zugeführt werden können, ohne die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zu beeinträchtigen. Die Planung widerspricht den allgemeinen Zielen der Bauordnung, nämlich eine Ausuferung der Ortsbebauung in die freie Landschaft zu vermeiden und vorrangig eine innerörtliche Bebauung anzustreben.</p>	<p>Die Stadt Bad Schussenried hat den Ortsteil Otterswang mit Hopferbach seit Jahren im ELR-Programm aufgenommen. In dieser Zeit wurden alle möglichen Maßnahmen der Modernisierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden umgesetzt. Gleiches gilt für die Neubebauung von Baulücken. Somit wurden alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft.</p> <p>Der Bedarf an Baumöglichkeiten besteht und ist wichtig um den Wegzug jungen Familien zu verhindern. Dies ist auch besonders wichtig zur Erhaltung einer gesunden Sozial- und Altersstruktur. Eine Reduktion der geplanten Baufläche ist nicht sinnvoll im Hinblick auf eine Bereitstellung bezahlbarer Bauplätze.</p>	An der Ausweisung der Wohnbaufläche wird festgehalten.
		<p>2.) Baugrund Die Aussagen in Nr. 17 (Kosten) der Begründung zum Baugrund werden angezweifelt. Das geplante Baugebiet liegt in einer Mulde, und ist ein Feuchtgebiet. Eine Bebauung würde nicht nur dieses Feuchtgebiet als Biotop zerstören sondern ist auch kein "ordentlicher Baugrund". Die im Lageplan enthaltenen Hinweise zum Schutz gegen Überflutungen und die seitens der Stadt zu treffenden Schutzmaßnahmen sprechen gegen die "günstigen</p>	Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.	

Datum	Behörde	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Gesamtkosten" des Projekts und stellen für das Baugebiet, verbunden mit dem feuchten Untergrund, eine latente Beeinträchtigung dar.		
		3.) Verkehrsaufkommen Das geplante Baugebiet führt zu einem höheren Verkehrsaufkommen, welches zu einer erhöhten Belastung der bereits vorhandenen Anwohner, welche durch den bereits vorhandenen "Querverkehr" von Otterswang über Hopferbach nach Reichenbach belastet ist. Außerdem dürfte der Untere Öschweg in seinem östlichen Bereich zu verkehrsmäßigen Engpässen führen.	Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus voraussichtlich 13 Bauplätzen für Einfamilienhäuser führt zu einem geringen Verkehrsaufkommen. Aufgrund der Stichstraße und Ausformung der Straße ist eine angepasste Verkehrsgeschwindigkeit zu erwarten.	Die vorgesehene Erschließung wird beibehalten.
		4.) Vorhandene Leitungs- und Wasserbezugsrechte Ausweislich des in Kopie beigefügten Lageplans führt über einen Teil des Baugebiets eine Wasserleitung mit entsprechenden Wasserbezugsrechten. Sowohl diese Leitung als auch die zugehörigen Wasserbezugsrechte sind in den jeweiligen Grundstücken grundbuchrechtlich eingetragen und gesichert. Der Unterzeichner ist neben anderen Personen und deren Grundstücken Begünstigter und Eigentümer dieser Leitung und der Wasserbezugsrechte. Er besteht aufgrund dieser grundbuchrechtlichen Sicherung auf seinem Recht eines jederzeit uneingeschränkten Zugangs- und Unterhaltungsrecht zu, sowie weiteren Nutzung dieser Wasserleitung.	Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.	

Datum	Behörde	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				

Aufgestellt: 15.01.2020 / 02.07.2020 / 09.06.2021

roland groß

Roland Groß