

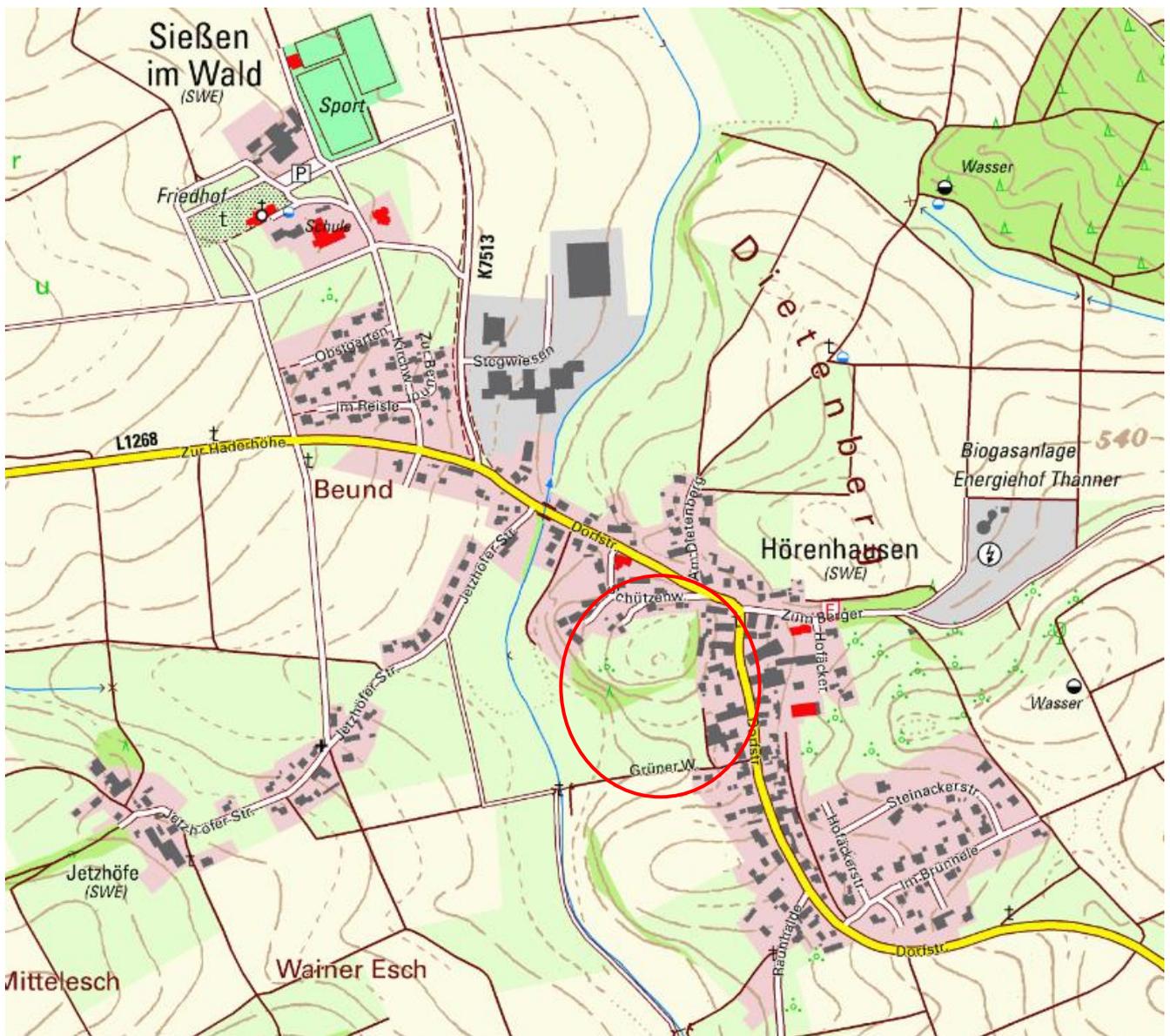
GEMEINDE SCHWENDI



III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Grüner Weg Nord“, Hörenhausen

Fassung vom: 27.06.2024



Bebauungsplan „Grüner Weg Nord“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 31.05.2021 – 02.07.2021, verlängert für das LRA bis zum 16.07.2021** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 IHK Ulm 28.06.2021</p> <p>1.2 Zweckverband WV Iller-Rißtal 08.06.2021</p> <p>1.3 Thüga Energienetze GmbH 02.06.2021</p> <p>1.4 Gemeinde Schwendi 18.06.2021</p> <p>1.5 Telefonica 17.06.2021</p>	
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 RP Tübingen 02.07.2021</p> <p>Belange der Raumordnung Keine weiteren Anregungen gegenüber der Stellungnahme vom 13.12.2019.</p> <p style="text-align: right;">13.12.2019</p> <p><i>Die Gemeinde Schwendi möchte ein Baugebiet nach § 13b BauGB im Ortsteil Hörenhausen entwickeln. In diesem Teilort ist im FNP ein Wohngebiet im Nordosten erkennbar, dass noch unbebaut ist. Des Weiteren sind in der gesamten Gemeinde Schwendi noch etliche Reserven im FNP vorhanden (nach vorliegenden Daten ca. 10 – 20 ha). Ein Bedarf nach einem 13b-Baugebiet in dieser Dimension wird seitens des Regierungspräsidiums daher nicht gesehen.</i></p> <p>Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen gegen die Abwägung der Gemeinde zum vorgelegten Bebauungsplan. Die straßenrechtlichen Belange unserer Stellungnahme vom 02.12.2019 wurden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Belange des Naturschutzes Die Belange der UNB sind nicht direkt betroffen.</p> <p>Wir erlauben uns an dieser Stelle jedoch folgenden Hinweis: Die vorgelegte Brutvogelkartierung entspricht nicht den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al. 2005). Von den sechs</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Aussage ist korrekt. Leider können die angesprochenen Flächen im FNP nicht herangezogen werden, da diese überwiegend nicht im Eigentum der Gemeinde sind. Durch den § 13b BauGB kann der örtliche Bedarf an Bauplätzen in der Gemeinde bedient werden. Mit dem früheren § 13b BauGB hat der Gesetzgeber den Kommunen ein Planungsinstrument in die Hand gegeben, mit dem „schnell“, unter Einhaltung der Rahmenbedingungen – nicht mehr als 1,0 ha überbaubare Grundfläche / an Siedlungsbereich angrenzend / fast ausschließlich nur Wohnnutzung möglich - Wohnbauflächen entwickelt werden können. Der BPlan wird gemäß § 215a BauGB weitergeführt.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Laut Südbeck et al. sind bei der Revierkartierung 5 bis 10 Begehungen, verteilt auf die Monate März bis Juli</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

durchgeführten Kartierungen liegen zwei (8.7. und 11.9.) jahreszeitlich weitgehend außerhalb des üblichen Erfassungszeitraumes. Von den vier verbleibenden Kartierungen wurden zudem zwei abends durchgeführt. Die Tageszeit ist prinzipiell zulässig, jedoch weniger geeignet. Insgesamt sind zu wenige Kartierungen - es sollten üblicherweise sechs zu geeigneten Tages- und Jahreszeiten sein - durchgeführt worden und es wurde jahreszeitlich zu spät mit den Kartierungen begonnen. Zur Erfassung des planungsrelevanten Grünspechts hätte mit der Kartierung Anfang März begonnen werden müssen.

vorgesehen. In diesen Zeitraum fallen 5 der 6 durchgeführten Begänge. Drei dieser Begänge wurden nachmittags bzw. abends durchgeführt. Nach Ansicht des Kartierers sind zu Beginn der Brutsaison die morgendlichen Begehungen wichtiger, da der Gesang dann eine bedeutende Rolle spielt, später wird jedoch auch die Beobachtung mittels Fernglas bzw. Spektiv wichtig, wenn die Jungen geschlüpft sind. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Bäume wurden am 14.4.2020 auf Höhlen kontrolliert. Es konnten keine Höhlen festgestellt werden. Eine Brut des Grünspechts im Untersuchungsgebiet kann demnach ausgeschlossen werden. Eine Anwesenheit des Grünspechts als Nahrungsgast wäre nach Aussage des Kartierers auch bei den weiteren Kartierterminen festgestellt worden. Nach Einschätzung des Kartierers Dr. Werner Jans ist die avifaunistische Datengrundlage belastbar und es wurden die vorkommenden Vogelarten erfasst.

Belange des Hochwasserschutzes

Keine Ergänzungen zur HWGK Stellungnahme vom 13.12.2019.

13.12.2019

Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Grüner Weg Nord" in Schwendi - Hörenhausen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) geringfügig betroffen ist (Direktlink: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/k4JQy>) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.

Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risikobewusst planen und bauen“ erhältlich.

Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4. als Hinweis aufgenommen.

2.2 LRA Biberach – Bau- und Umweltamt 13.07.2021

I. Amt für Bauen und Naturschutz**Baurecht**

Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 13.12.2019 und vom 02.07.2021 wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Zudem wird auch nochmals darauf hingewiesen, dass die Berichtigung im Flächennutzungsplan (FNP) zeitnah durchzuführen ist.

Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden. Andernfalls sollten im schriftlichen Teil die Satzungen je eindeutig als Satzung benannt werden. Im Textteil sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.

Naturschutz

Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind noch nicht vollständig.

Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB. Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Zudem ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nicht anzuwenden.

Dennoch sind die bestehenden Umweltbelange - insbesondere diejenigen des Artenschutzes - zu berücksichtigen. So entspricht die Brutvogelrevierkartierung nicht den in Sübeck et al. 2005 beschriebenen methodischen Standards (s. S. 8, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, 23.04.2021). Die Begehungen am 21.05., 24.06., 08.07. und 11.09. wurden am Abend bzw. am Nachmittag durchgeführt. Gemäß Sübeck et al. sind Begehungen zur Brutrevierkartierung aber in den frühen Morgenstunden/Morgendämmerung bis max. 10 Uhr am Vormittag in den Monaten ab März/April bis Ende Juli durchzuführen. Aufgrund dessen, dass lediglich zwei Begehungen in den Zeitraum mit hoher zu erwartender Gesangsaktivität fallen, ist darüber hinaus nicht klar, wie mit den sogenannten Gesangsrevieren (einmaliger Nachweis eines revieranzeigenden Verhaltens) im Gegensatz zu den Brutrevieren in der Auswertung der Untersuchungen umgegangen wurde.

Das Vorgehen zur „Abschichtung“ naturschutzrechtlich relevanter Arten im Zusammenhang mit dem Eingriff nach den fachlichen Hinweisen aus Bayern, kann dem Gutachter in

Wird berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der FNP zeitnah im Wege der Berichtigung angepasst.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**Wird zur Kenntnis genommen.**

Gem. der Übergangsregelung im § 215a BauGB wurde ein Umweltbericht erstellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Laut Sübeck et al. sind bei der Revierkartierung 5 bis 10 Begehungen, verteilt auf die Monate März bis Juli vorgesehen. In diesen Zeitraum fallen 5 der 6 durchgeführten Begänge. Drei dieser Begänge wurden nachmittags bzw. abends durchgeführt. Nach Ansicht des Kartierers sind zu Beginn der Brutsaison die morgendlichen Begehungen wichtiger, da der Gesang dann eine bedeutende Rolle spielt, später wird jedoch auch die Beobachtung mittels Fernglas bzw. Spektiv wichtig, wenn die Jungen geschlüpft sind. Nach Einschätzung des Kartierers Dr. Werner Jans ist die Datengrundlage belastbar und es wurden die vorkommenden Vogelarten erfasst.

Die Brutreviere wurden bei mehrmaligem revieranzeigendem Verhalten des Vogels an derselben Stelle oder bei futtertragenden Altvögeln oder Jungvögeln abgegrenzt.

Als Nahrungsgäste wurden Vögel gewertet, die nur einmal gesungen haben oder von außen in das Untersuchungsgebiet einflogen.

Wird zur Kenntnis genommen.

gewisser Weise eine Handreichung sein, besitzt aber für Baden-Württemberg keine Verbindlichkeit. Sind beispielsweise planungsrelevante Arten im Umfeld des Vorhabens betroffen (z.B. Feldlerche), so müssen diese dennoch im Rahmen der saP beachtet und berücksichtigt werden.

Die Feldlerche wurde zwar in einer Entfernung von etwa 80m vom Geltungsbereich festgestellt, der Fachbeitrag geht darüber hinaus aber nicht weiter auf die Auswirkung des Vorhabens auf die Feldlerche ein. Aufgrund der neu entstehenden vertikalen Kulissen (Siedlungsrand) ist davon auszugehen, dass das Brutrevier der Feldlerche dauerhaft aufgegeben wird. Um die Erfüllung eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden ist ein entsprechender vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich (z B. Anlage 1.500 m2 Blühbrache in geeignetem Feldlerchenhabitat). Entgegen der Angaben im Anhang (Formblatt Zauneidechse), ist der ermittelte Lebensraumverlust vorgezogen mittels Aufwertung des bestehenden Habitats am Feldgehölz auszugleichen, da es sich hierbei um eine CEF-Maßnahme handelt.

Die Schaffung und Aufwertung des Ersatzlebensraums insbesondere im Bereich des Feldgehölzes ist graphisch darzustellen und muss in Bezug auf die Fläche und Ausstattung dem überplanten und durch die Zerschneidung entwerteten Lebensraum kompensieren können. Die CEF-Maßnahme ist noch vor der Baufeldfreimachung umzusetzen.

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen sind wie auf S. 21-22 des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben vollumfänglich mit nachfolgenden Ergänzungen umzusetzen:

Die Baufeldfreimachung ist zum Schutz von Vögeln außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von September bis einschließlich Februar durchzuführen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) (s. hierzu auch Formblatt Goldammer u. Klappergrasmücke).

Die Gehölzanpflanzung am Regenrückhaltebecken als Ausgleich für das Brutrevier der Goldammer und der Klappergrasmücke ist noch im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, d.h. noch vor der Bebauung umzusetzen. Die Stein- und Sandhäufen sind fachkundig anzulegen und zu pflegen um eine Verbuschung und übermäßige Verkrautung zu unterbinden.

Die Entfernung der Wurzelstöcke bzw. die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit der Zauneidechse, d.h. im April oder Anfang September vorzunehmen.

Der Reptilienschutzzaun ist noch außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse fachkundig anzubringen (d.h. zwischen Oktober bis Anfang März).
Bei der Anlage des Magerrasens (PFG 2 und 3) ist darauf zu achten, dass nur eine geringe bzw. keine Humusaufgabe aufgebracht wird.

Wurde berücksichtigt.

Nach Rücksprache mit dem Planer, dem auch die Brutvogel-Kartierung für den südlich geplanten BP Rauhalde Nord vorliegt, hat sich herausgestellt, dass das Feldlerchen-Brutpaar bereits im BP Rauhalde Nord berücksichtigt wurde.

Wird berücksichtigt.

Der Fachbeitrag wird diesbezüglich geändert.

Wird berücksichtigt.

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen werden entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen werden entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen werden entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen werden entsprechend ergänzt.

Im Hinblick auf eine insektenschonende Beleuchtung ist zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 3000 Kelvin beträgt, der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind. Zusätzlich sollte die Außenbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten reduziert oder abgeschaltet werden, alternativ wäre die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich.

Darüber hinaus werden noch nachfolgende Punkte angemerkt:

Der Unteren Naturschutzbehörde ist ein Biberrevier unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass Biber regelmäßig über mehrere Meter in Uferböschungen eingraben. Aufgrund der Lage des Regenrückhaltebeckens kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Biber zukünftig Röhren bis ins Rückhaltebecken graben und damit die Funktionsfähigkeit des Beckens beeinträchtigen. Es besteht die Möglichkeit das Regenrückhaltebecken weiter entfernt von der Weihung anzulegen oder das Becken entsprechend zu sichern.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zu verwenden (PFG 2-5) ist. Es sind daher zertifizierte Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland und zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 17 Südliches Alpenvorland zu verwenden. Bei der Kupfer-Felsenbirne handelt es sich nicht um eine heimische Art.

Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Naturschutzbeauftragter

Ergänzend zu der von Herrn Lamers abgegebenen Stellungnahme möchte ich hier noch einmal in Erinnerung rufen, dass das hier ausgewiesene Baugebiet in keiner Relation zur Einwohnerzahl des Ortsteils Hörenhausen steht. Es wird hier ausdrücklich noch einmal der Wunsch geäußert, die Planungen am örtlichen Bedarf auszurichten, und den Flächenverbrauch entsprechend so gering wie möglich zu halten.

Die aufgezeigten artenschutzrechtlichen Erhebungen erscheinen plausibel.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Keine Bedenken und Anregungen

III. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Es bestehen keine Einwendungen.

Abwasser

Es bestehen keine Einwendungen.

Altlasten/Bodenschutz

Es bestehen keine Einwendungen.

Wird berücksichtigt.

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen werden entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In Anbetracht des „ungeeigneten“ Untergrundes wird auf das Regenrückhaltebecken verzichtet.

Wird berücksichtigt.

Der Fachbeitrag wird diesbezüglich ergänzt und die Kupfer-Felsenbirne wird aus der Pflanzliste gestrichen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wurde im Gemeinderat diskutiert und die vorliegende Abgrenzung beschlossen.

In Schwendi werden kurz- mittelfristig keine weiteren Baugebiete erschlossen. Das in Rede stehende Gebiet dient zur Bedarfsdeckung der Gesamtgemeinde.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Die Auelehme (MP4 aus BK 3/19 und BK 5/19) sind entsprechend den Hinweisen aus dem Geotechnischen Bericht zu verwerfen.

Fließgewässer

Es bestehen keine Einwendungen.

IV. Landwirtschaftsamt

Außerhalb des Plangebietes (angrenzend) befinden sich Hofstellen mit aktiver Tierhaltung oder Stallgebäude mit oder ohne Bestandsschutz (Flst. 509/2, 511/2, 394/1, 395/8, 513/1).

Der Bebauungsplan sieht auch im unmittelbaren und näheren Umfeld dieser Einrichtungen Wohnbebauung vor.

Wir bitten um gutachterliche Überprüfung im Hinblick auf den Immissionsschutz, da es womöglich zu überhöhten Geruchshäufigkeiten an dem Standort kommen könnte.

Erneute Stellungnahme vom 01.03.2024

Besonders problematisch empfanden wir das Flurstück 509/2, Dorfstraße 38, Elmar Schmid, da dieses direkt an das geplante Wohngebiet angrenzt und keinerlei Puffer zwischen dieser Hofstelle und dem Wohngebiet vorhanden ist.

Ich habe heute mit Frau Schmid (Tel. 07347/957395) gesprochen. Von Familie Schmid wurde die Tierhaltung im August 2021 komplett aufgegeben. Laut Auskunft Frau Schmid wurde ein ehemaliger Schafstall, der direkt zum Wohngebiet orientiert war, umgebaut. Alle Aufstallungen wurden entfernt, der Spaltenboden verschlossen. Der Stall ist damit als nicht mehr funktionsfähig einzustufen. Der ehemalige Stall wird jetzt als Lagerraum für Holz usw. genutzt. Auf der Hofstelle sind als Ställe lediglich noch 6 Pferdeboxen vorhanden. Diese befinden sich im nördlichen Gebäudeteil im direkten Anschluss an den Wohnbereich. Eine Belegung dieser Boxen ist nicht mehr geplant. Selbst wenn diese wieder belegt werden würden, würden wir die davon ausgehenden

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wurde berücksichtigt.

Bereits mit Stellungnahme vom 20.12.19 wurde vom Landwirtschaftsamt folgende Stellungnahme abgegeben:

Auf Grundlage der nachgereichten fehlenden Informationen, von der Gemeinde Schwendi, konnte das Landwirtschaftsamt die Immissionssituation in Hörenhausen mit Hilfe einer Grobabschätzung einigermaßen darstellen. Dabei wurden folgende Betriebe berücksichtigt: Herr Brugger Flst. 513/1 (Milchvieh), Herr Thanner Flst. 394/1 (keine Milchviehhaltung mehr, aber Aufstallung vorhanden), Herr Bailer Flst. 393/1 (Pferde), Herr Schmid Flst. 509/2 (Pferde, Schafe).

Generell gilt, dass in einem „allgemeinen Wohngebiet“ der Grenzwert für die Geruchstundenhäufigkeit bei 10% liegt. Das Ergebnis unserer internen Immissionsabschätzung ergab, dass der Grenzwert nicht überschritten wird. Dennoch bitten wir die berücksichtigten Emittenten Herr Brugger und Herr Thanner anzuhören, um Konfliktpotential zu vermeiden.

Wird nicht berücksichtigt.

Vorgenannte Stellungnahme war u.a. Grundlage für die weitere Planung. Ein separates Gutachten war nicht erforderlich. Die gutachterliche Stellungnahme kam bereits vom Landwirtschaftsamt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Immissionen als noch dorftypisch bewerten. Auch da aufgrund der Lage der Boxen auf dem Grundstück und die Abschirmung der Gerüche durch die vorhandenen Gebäude eine Ausbreitung der Gerüche in Richtung Wohngebiet vermindert ist.

Bei Richtigkeit der Angaben von Frau Schmid haben wir bezüglich des Grundstücks 509/2 keine Bedenken. Ggf. könnte die Gemeinde Schwendi sich diese Angaben bestätigen lassen oder eine entsprechende Verzichtserklärung von Familie Schmid einholen.

Die Immissionen des Betriebes Brugger, Flurstück 513/1, schätzen wir als wenig bedenklich ein. Zwischen dem Betrieb Brugger und dem Wohngebiet liegt eine Grünfläche und es existieren bereits Wohnhäuser, die näher zum Betrieb Brugger liegen. Die Hauptwindrichtung der Immissionen ist nicht in Richtung Wohngebiet orientiert. Durch das Wohngebiet wird der Betrieb Brugger in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht weiter eingeschränkt.

Nach alledem halten wir ein Geruchgutachten nunmehr für nicht mehr notwendig.

Klar ist, dass im Wohngebiet gewisse landwirtschaftliche Immissionen vorhanden sein werden. Ein Hinweis im Bebauungsplan und zu deren Duldung halten wir auf jeden Fall für sinnvoll.

V. Forstamt

Waldabstand

Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten.

In der vorliegenden Planung befindet sich im Nordwesten auf den angrenzenden Flurstücken 511 und 512 Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Von diesen Waldflächen ist der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 30 Meter einzuhalten.

Außerdem handelt es sich bei den Waldflächen um ein zusammenhängendes Offenlandbiotop.

Die im westlichen Bereich des Flst. 512 angrenzenden Bäume sind als Begleitvegetation und nicht als Wald im Sinne des § 2 LWaldG anzusehen.

Erneute Stellungnahme vom 28.10.2021

Waldabstand

Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten.

In der vorliegenden Planung befindet sich im Nordwesten auf den angrenzenden Flurstücken 511 und 512 hangabwärts zur vorgesehenen Bebauung ein Baumbestand aus vorwiegend Fichten.

Es handelt sich hier bei der Beurteilung der Waldeigenschaft um einen Grenzfall. Nach heutiger, nochmaliger Inaugenscheinahme ist festzustellen, dass es sich nicht um Wald im Sinne des §2 LWaldG handelt.

Wurde berücksichtigt.

Ist in den Hinweisen Ziffer 4.9 enthalten.

Wird zur Kenntnis genommen mit Verweis auf erneute Stellungnahme vom **28.10.21**.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen daher zum geplanten Bebauungsplan keine Bedenken.

VI. Verkehrsamt -Straßenverkehrsbehörde

Gegen die vorliegende Planung bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die verkehrsgerechte Anbindung des Baugebietes an die Landesstraße mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt wird und die Ausweisung der erforderlichen Sichtfelder nach RAS 2006 in den Planunterlagen erfolgt.

VII. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Notwendige Unterflurhydranten zur Löschwasserentnahme sind in der Ausführung nach DIN EN 14339 zu verbauen.

Gegen die Verwendung von Schachthydranten als Löschwasserentnahmestelle bestehen aus Sicht des Brandschutzes folgende Bedenken.

- Die Inbetriebnahme durch die Feuerwehr dauert erheblich länger als dies bei genormten Hydranten der Fall ist.
 - Eine „Ein-Mann-Bedingung“ des schweren Schachtdeckels (nach FwDV erforderlich) ist aus Gründen der Arbeitssicherheit sehr fragwürdig.
 - Das lange Standrohr (DN50) hat einen geringeren Durchmesser als das genormte Standrohr (DN65). Dadurch ist die Löschwassermenge eingeschränkt.
 - Die größere Öffnung sowie der Schacht an sich, stellen eine nicht unerhebliche Unfallgefahr im Einsatzfall dar.
 - Eine Abdeckung des Hydranten Anschlusses durch einen Schmutzdeckel im Schachbauwerk ist nicht möglich. Aus Gründen der Wasserhygiene ist dies jedoch erforderlich. Bei DIN-Unterflurhydranten ist dies durch die Bauart an der Oberfläche möglich.
 - Durch Grund- oder Oberflächenwasser können Schächte volllaufen und stehen so der Wasserentnahme durch die Feuerwehr nicht zur Verfügung.
- Eine Verdichtung der Hydranten kann die Nachteile der Schachthydranten im Löscheinsatz nicht kompensieren.

VIII. Kreisgesundheitsamt

Auf die Stellungnahme vom 13.12.2019 wird verwiesen.

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 der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.

Wird berücksichtigt.

Er werden entsprechende Sichtflächen festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die allgemeinen Regeln zur Löschwasserversorgung werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

In Württemberg wird aus der Historie heraus der Württembergische Schachthydrant verbaut.

Durch den gewählten geringeren Abstand zwischen den Schachthydranten wird der Feuerlöschbedarf gewährleistet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis zu Regenwasserzisternen wird in die ÖBV unter 1.10 aufgenommen.</p>
<p>2.3 Regionalverband Donau-Iller 28.06.2021</p> <p>Der Planentwurf zum Bebauungsplan „Grüner Weg Nord“ sieht ein Wohngebiet mit ca. 3,1 ha für die Gemeinde Schwendi, Ortsteil Hörenhausen vor. Schwendi ist als Kleinzentrum festgelegt und somit ein Zentraler Ort. Die erheblich überörtlich bedeutsame Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.</p> <p>Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller wurde von der Verbandsversammlung am 23.07.2019 beschlossen und befindet sich derzeit im Anhörungsverfahren. In diesem Entwurf ist festgelegt, dass bei der Planung neuer Wohngebiete auf eine flächensparende Wohnbauweise zu achten ist (Plansatz B III 1 G (5)). Das geplante Wohngebiet ist von großen Grundstückszuschnitten geprägt, was eine geringe Wohnbaudichte zur Folge hat. Dem Planungsziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann in der vorliegenden Planung nur schwer entsprochen werden.</p> <p>Wir regen daher an, zu prüfen, ob zugunsten des Flächensparens kleinere Grundstückszuschnitte möglich sind oder eine stärker verdichtete Bebauung vorgesehen werden kann.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen darüber hinaus keiner weiteren Hinweise oder Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Auf Grund der extremen Hanglage ist eine andere Aufteilung der Bauplätze nicht möglich. Die Bauplatzgrößen und Bebaubarkeit entsprechend dem örtlichen Bedarf. Die Errichtung von weiteren Doppelhäusern ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht ausgeschlossen worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.4 Regierungspräsidium Freiburg 28.06.2021</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-10888 vom 04.12.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Geotechnik 04.12.2019 <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Glimmersanden der Oberen Süßwassermolasse, welche teilweise von Holozänen Auensedimenten und Abschwemmmassen überlagert werden. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Holozänen Auensedimente ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der</i></p>	<p>Wurde berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt. <i>Die Hinweise zur Geotechnik und allgemeine Hinweise werden berücksichtigt und unter Ziffer 4. als Hinweis aufgenommen.</i></p>

Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen. Die anstehenden Glimmersande der Oberen Süßwassermolasse neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Allgemeine Hinweise

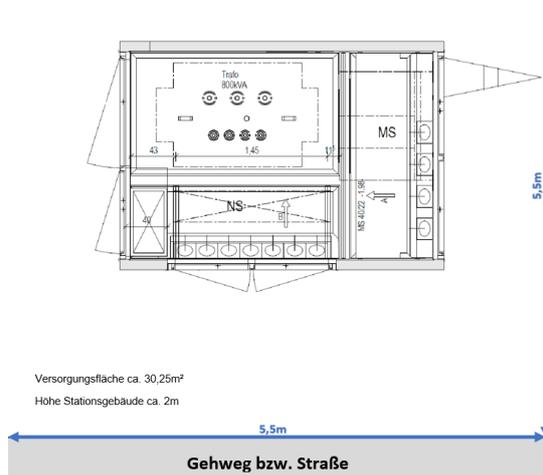
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

2.6 Netze BW

09.06.2021

Für das geplante Neubaugebiet ist eine neue Trafostation nötig. Der präferierte Standort wäre am südwestlichen Eck des Flurstückes 511/3. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.

Um eine sichere und kostengünstige Einbindung dieser Umspannstation in unser Mittelspannungsnetz herstellen zu können, wäre es wünschenswert, wenn wir entlang der geplanten Grünfläche für die Verlegung eines 20-kV-Kabels ein Leitungsrecht erhalten würden.



Wurde berücksichtigt.

Die Umspannstation wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Netze BW abgestimmt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Wir bitten Sie, in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, dass Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite zu dulden sind.

Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.

Wurde berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**2.7 BUND****30.06.2021**

Die gemeinsame Stellungnahme zum Bebauungsplan wurde vom NABU Landesverband, vertreten durch die Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben, dem Arbeitskreis Biberach des Landesnaturschutzverbandes (LNV) und dem Bund für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Regionalverband Donau-Iller und die BUND-Ortsgruppe Schwendi erstellt.

Im Fall des geplanten BG „Grüner Weg Nord“ halten wir den Rückgriff auf § 13b BauGB und damit den weitgehenden Verzicht auf die Berücksichtigung der Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes für problematisch und vom Gesetz nicht gedeckt:

1. Das geplante BG schließt sich nur sehr geringfügig an „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ (§ 13b Satz 1) an. Die Vorgabe der Nichtbeeinträchtigung einer „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ (§ 13a (2) Pkt.2.) sehen wir überdies als nicht beachtet an, wenn ein neues Baugebiet ohne plausible Anschlussentwicklung entsteht. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen wären geboten.

2. Die Entstehung bzw. Entwicklung von Bebauungsplänen in Hörenhausen zeigt, dass die Verwaltung und der Gemeinderat Schwendi eine Schritt-für-Schritt-Taktik anwenden (Salamitaktik) um Bebauungspläne ohne nötige Ausgleichsmaßnahmen ausweisen zu können. Die schrittweise und erneute Beanspruchung des § 13b ist aber vom Gesetz ausdrücklich nicht gedeckt.

Schritt 1: Im Jahr 2018 kaufte die Gemeinde 6,6 ha landwirtschaftliche Fläche parallel zur bestehenden Bebauung in der Dorfstraße (Straßendorf) -vermutlich zum Preis von Bauerwartungsland. Wir sehen das als klassischen Außenbereich.

Schritt 2: Im November 2018 stellte ein Planungsbüro dem Gemeinderat die "Generierung von 5 ha Wohnbaufläche" vor. "Zunächst sei jedoch vorgesehen, auf der Grundlage des §13b BauGB den nördlichen Teil zu überplanen und zu erschließen."

Schritt 3: Anfang November 2019 wurde der Bebauungsplan "Grüner Weg Nord" im Gemeinderat beschlossen im beschleunigten Verfahren nach § 13b. Das sind 3,13 ha der o.g. 6,6 ha. Er hat eine "Netto Baufläche" von 0,9458 ha.

Schritt 4: In der GR-Sitzung vom 09. Dezember 2019 fasste der Gemeinderat den "Aufstellungsbeschluss im

Wird zur Kenntnis genommen.**Wird zur Kenntnis genommen.**

Die Rahmenbedingungen des § 13b BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurden erfüllt. Das gewählte Verfahren wurde auch nicht vom LRA Biberach oder vom Regierungspräsidium Tübingen beanstandet.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 215a BauGB weitergeführt.

s.o.**s.o.****s.o.**

beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB" für das Baugebiet "Rauhhalde Nord". Dies hat eine Gesamtfläche von 1,35 ha.

Schritt 5: Somit sind 4,48 ha von 6,6 ha ins Planungsverfahren geschickt. Bleiben noch 2,12 ha (das Mittelstück). Dies ist - wie schon im November 2018 vom Planungsbüro dem Gemeinderat vorgestellt - ebenfalls als Baugebiet vorgesehen. Das ist u.a. auch aus dem Bebauungsplan "Grüner Weg Nord" zu ersehen. Da ist eine Stichstraße zwischen zwei Häusern am Grünen Weg eingezeichnet, die für sich gesehen keinen Sinn ergibt.

S.o.

Unser Anliegen ist es, der Gemeinde deutlich zu sagen, dass - wenn schon so ein überdimensioniertes Neubaugebiet sein soll - die Belange der Natur nicht über eine wacklige und durchsichtige Begründung (13a und 13b) untergebuttert werden. Im Übrigen liegt ein Biotopvernetzungsplan für den Teilort Hörenhausen seit fünfzehn Jahren "unangetastet" in der Schublade. Das Motto des Gemeinderats scheint zu sein: Artensterben gibt es schon, aber nicht bei uns.

Wurde berücksichtigt.

Die Umweltbelange, speziell im Hinblick auf den Artenschutz wurden betrachtet und abgearbeitet.

3. Auch eine Planung nach §13b BauGB ist nach Auffassung der Naturschutzverbände nicht befreit von den Vorgaben des Landes zur Plausibilitätsprüfung des Bedarfs, denn diese gilt nicht nur für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen sondern auch für BP, die außerhalb eines FNP angestrebt werden. Eine derartige Prüfung wurde nicht durchgeführt. Beim Durchgang durchs Dorf sind ca. 16 mögliche Bauplätze offensichtlich, wo früher mal ein Haus stand bzw. ein altes Haus oder eine große Scheune leer stehen. Außerdem gibt es entlang der Jetzhöfer Straße voll erschlossene unbebaute Flächen (Wiesen). Klar ist, dass nicht alle "Baulücken" im Dorf verfügbar gemacht werden können. Nur wurde das auch überprüft?

S.o.

Doch auch ohne Prüfung nach den Kriterien des Landes wird aus den Unterlagen sehr deutlich, dass die Planung völlig überzogen ist: Selbst wenn man für die 4 Bauplätze für Doppelhäuser und die 28 Bauplätze für Einfamilienhäuser nur eine Wohneinheit pro Haus mit jeweils nur 2 Bewohnern annimmt, ergeben sich 72 „neue“ Einwohner für das BG „Grüner Weg Nord“. Es liegt auf der Hand, dass eine Zunahme der Bevölkerung von Hörenhausen in dieser Anzahl innerhalb des Geltungszeitraums des BP auch vor dem Hintergrund der bisherigen Bevölkerungsentwicklung nicht zu erwarten ist. Auch eine Zunahme des Wohnflächenanspruchs infolge soziologischen Wandels (Zunahme von Scheidungen, Auszug von am Ort verbleibenden Kindern, wachsende Ansprüche an die Wohnfläche) in diesem Umfang kann aus den statistischen Daten nicht abgeleitet werden. Damit widerspricht die vorgelegte Planung nicht nur der - leider nur in der Gesetzesbegründung und nicht im Gesetzestext verankerten - mit der Einrichtung des § 13b verfolgten Absicht des Gesetzgebers, sondern auch den Aussagen des Landesentwicklungsplans wie des Regionalplans.

S.o.

4. Ebenso weicht die Planung den gesetzlich ebenfalls unzureichend fixierten Vorgaben zum sparsamen Flächenverbrauch aus. Solange Grundstücksflächen von >

S.o.

500 m² mit einer GRZ von 0,4 großzügig zur Verfügung gestellt werden, kann von einer angemessen dichten und platzsparenden Bebauung nicht die Rede sein. Wie oben bereits ausgeführt steht im Ort eine ausreichende Anzahl von Flächen zur Innenverdichtung zur Verfügung. Auch darin ist eine Besorgnis um einen sparsamen Flächenverbrauch nicht zu erkennen.

Aus den vorstehend genannten Gründen lehnen die Naturschutzverbände die vorgelegte Planung ab und erwarten von der Aufsichtsbehörde eine Prüfung des Vorhabens auch in rechtlicher Hinsicht. Den Verbänden ist dabei bewusst, dass die Planungshoheit der Gemeinde eine nahezu vollständige Nichtberücksichtigung der Belange nicht nur des Naturschutzes sondern auch der Landwirtschaft ermöglicht und dies im Text zur Planung auch schon zu sehen ist.

Für die Naturschutzverbände ist dies der Grund, zu Bauungsvorhaben auf der Grundlage des § 13b normalerweise keine Stellung mehr zu nehmen, denn diese Stellungnahmen sind mit Arbeit, Zeitaufwand und Fahrtkosten verbunden, die niemand „für die Katz“ investieren mag.

Wenn in diesem Fall dennoch eine Stellungnahme abgegeben wird, so allein wegen der aus unserer Sicht „besonderen Schwere“ des Falls, wie aus den obigen Ausführungen hervorgeht.

Keineswegs ist daraus im Umkehrschluss eine Zustimmung der Verbände zu den von der Mehrzahl der Gemeinden im Landkreis Biberach inzwischen vorgelegten Bebauungsplänen auf Grundlage des §13b abzuleiten.

Auch soll die Gemeinde in diesem Zusammenhang nicht in besonderer Weise hervorgehoben und „an den Pranger“ gestellt werden! Der durch den § 13b BauGB erzeugte enorme und völlig überzogener Flächenverbrauch wurde vielmehr von den Verbänden immer wieder landesweit thematisiert, wobei der Landkreis Biberach ein Schwerpunktgebiet des Geschehens ist.

Wir schreiben dies in der Hoffnung, dass die Gemeinden bzw. die für ihre Entwicklung verantwortlichen Menschen rechtzeitig erkennen, dass mit der Planungshoheit auch eine Verantwortungshoheit verbunden sein sollte, um späteren Generationen und den für sie freizuhaltenden Handlungsmöglichkeiten gerecht zu werden. Das kürzlich ergangene „Klima-Urteil“ des BVerfG ist nach unserer Ansicht nicht nur als auf das Klima beschränkt zu bedenken.

Von wenig Verantwortungsbewusstsein gegenüber der Bürgerschaft erscheint die Tatsache, dass die Verwaltung Bauplätze in geologisch riskanten Flächen zur Verfügung stellen will. Ohne eine befriedigende Untergrunduntersuchung zu veranlassen, die in dem geologischen Gutachten aus dem Jahr 2019 für jedes Grundstück empfohlen wird. Dieses eventuell existenzielle Risiko für die Grundstückskäufer besteht auch für Anrainer am Schützenweg. Dies hat zwar mit Naturschutz nicht viel zu tun, wäre aber aus unserer Sicht von den Überwachungsbehörden unbedingt zu reglementieren.

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Es wurden zur Untersuchung des Untergrundes speziellere Gutachten beauftragt. Die hieraus erhaltenen Resultate wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die aktuelle Planung sieht eine breite Grünfläche, zum Schutz des Grundstücks Schützenweg 18 sowie als Ausgleichsfläche für die Zauneidechse vor.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung****2.8 Handwerkskammer Ulm****30.06.2021**

Einen Nachteil können in der Nachbarschaft befindliche Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisungen von Wohngebieten an bestehende Gewerbegrundstücke eintreten.

Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.

Wird zur Kenntnis genommen.

Ein Nachteil / Beeinträchtigung für umliegende Handwerksbetriebe ist nicht zu erkennen.

2.9 Bauernverband Biberach**28.06.2021**

Gegen die oben benannten Planungen, erheben wir folgende Einwendungen:

Von den Planungen wird der landwirtschaftliche Betrieb Georg Schick, Jetzhöfer Str. 45, 88477 Hörenhausen erheblich betroffen.

Herr Schick bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Betrieb mit dem Schwerpunkten Schweinemast, Rinderhaltung, sowie Ackerbau. Es handelt sich insofern um einen schützenswerten „Zukunftsbetrieb“. Die landwirtschaftliche Hofstelle mit landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, ebenso die Fahrsilos und die Güllegruben sind alle genehmigt und genießen insofern Bestandsschutz.

Mit der Bauleitplanung (Bebauungsplanentwurf) rückt ein Baugebiet an die aktive Hofstelle heran. Der landwirtschaftliche Betrieb von Herrn Georg Schick befindet sich ca. 600 m westlich des geplanten Baugebietes. Der landwirtschaftliche Betrieb war aber zuerst da! Durch die Planungen darf der landwirtschaftliche Betrieb, im Bezug auf den „status quo“ nicht beeinträchtigt werden.

Der laufende Betrieb muss geschützt und gewährleistet werden. Eine Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs darf nicht erfolgen. Der landwirtschaftliche Betrieb soll auch für nachfolgende Generationen erhalten bleiben. Anzumerken ist hier, dass die Tochter von Herrn Schick gerade eine landwirtschaftliche Ausbildung absolviert. In der weiteren Planung muss vor allem auch berücksichtigt werden, dass nach ständiger Rechtsprechung der Inhaber eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebs nicht nur einen Rechtsanspruch auf Erhaltung des bisherigen Betriebs, sondern auch einen Anspruch auf angemessene Erweiterung seines Betriebs hat. Um die Wettbewerbsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs zu erhalten wird es unumgänglich und notwendig sein auch künftig den Betrieb marktgerecht zu entwickeln und gegebenenfalls auch zu erweitern. Hierin darf der landwirtschaftliche Betrieb nicht eingeschränkt werden. Durch das Rücksichtnahmegebot ist nicht nur der Bestand des Betriebs geschützt, sondern auch notwendige Erweiterungsmöglichkeiten. Bei der beabsichtigten Bauleitplanung darf der landwirtschaftliche Betrieb nicht vergessen, bzw. übersehen werden.

Wurde berücksichtigt.

Bereits mit Stellungnahme vom 20.12.19 wurde vom Landwirtschaftsamt folgende Stellungnahme abgegeben:

Auf Grundlage der nachgereichten fehlenden Informationen, von der Gemeinde Schwendi, konnte das Landwirtschaftsamt die Immissionssituation in Hörenhausen mit Hilfe einer Grobabschätzung einigermaßen darstellen. Dabei wurden folgende Betriebe berücksichtigt: Herr Brugger Flst. 513/1 (Milchvieh), Herr Thanner Flst. 394/1 (keine Milchviehhaltung mehr, aber Aufstallung vorhanden), Herr Bailer Flst. 393/1 (Pferde), Herr Schmid Flst. 509/2 (Pferde, Schafe).

Generell gilt, dass in einem „allgemeinen Wohngebiet“ der Grenzwert für die Geruchstundenhäufigkeit bei 10% liegt. Das Ergebnis unserer internen Immissionsabschätzung ergab, dass der Grenzwert nicht überschritten wird. Dennoch bitten wir die berücksichtigten Emittenten Herr Brugger und Herr Thanner anzuhören, um Konfliktpotential zu vermeiden.

Die vorgenannten landwirtschaftlichen Hofstellen liegen in Entfernungen von bis zu 100 m, so dass für den in Rede stehenden Betrieb von Herrn Georg Schick in 600 m Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind und auch im Umkehrschluss keine Beeinträchtigungen für das geplante Baugebiet zu erwarten sind.

Siehe Seite 6:

Es wird darüber hinaus auf die **erneute Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes** vom 01.03.2024 verwiesen.

„.....Nach alledem halten wir ein Geruchgutachten nunmehr für nicht mehr notwendig.

Klar ist, dass im Wohngebiet gewisse landwirtschaftliche Immissionen vorhanden sein werden. Ein Hinweis im Bebauungsplan und zu deren Duldung halten wir auf jeden

Es wird von unserer Seite auch angeregt, eine Stellungnahme der unteren Landwirtschaftsbehörde einzuholen und diese zu berücksichtigen. Es muss darauf geachtet werden, dass nicht unverträgliche Nutzungen aufeinanderprallen werden. Anderenfalls läge eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes, welches in § 15 Abs. 1 BauNVO verankert ist und drittschützende Wirkung entfaltet vor und würde die Rechtswidrigkeit der Planung zur Folge haben. Ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen von Herrn Schick grenzen an das beabsichtigte Baugebiet an (eine Trennung erfolgt nur durch die im Tal verlaufende Weihung), hier werden Probleme befürchtet, bei den notwendigen Feldarbeiten (Lärm, Geruch, Staub, eventuell Feldarbeiten zu später Stunde, ...). landwirtschaftliche Nutzung von Flächen nahe einer Wohnbebauung wird meist als Lärm- und Geruchsbelästigung und damit als störend empfunden. Diese Situation wird mit einer Ausweitung der Wohnbebauung noch verschärft.

Die Existenzfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes darf nicht gefährdet werden.

Fall für sinnvoll.“

S.o.

S.o.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist folgende Anregung aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

3.1 [REDACTED], Schützenweg 18 27.06.2021

Wir kommen noch einmal auf unseren Einspruch vom Oktober 2019 zurück.

Diesen wollen wir noch einmal bekräftigen. Die geplante Bebauung des Baugebietes „Grüner Weg Nord“ in Hörenhausen grenzt direkt an unser Flurstück 511/1.

Am 8. Juni 2021 haben wir von Ihrem Bauamt eine weiterführende Untersuchung der Baugrund Süd erhalten, bei der die Gesteinsschichten dargestellt sind. Es wurde Anfang 2021 eine Inklinometerbohrung vorgenommen, die noch nicht ausgewertet ist.

Ein schriftliches Gutachten von Baugrund Süd liegt noch nicht vor, dieses kann nach Aussage von Herrn Gauß erst in ca. einem halben Jahr erwartet werden. Die Baugrundgutachten, Lagepläne und Bilder haben wir an Herrn Prof. Dipl. Ing. Rolf Schrodi zur Beurteilung gegeben. Herr Prof. Schrodi aus 88444 Ummendorf ist öffentlich bestellter Sachverständiger für Erd- und Grundbau.

Herr Prof. Schrodi teilt unsere Bedenken, dass bei einer Bebauung unmittelbar an unsere Grundstücksgrenze keine ausreichende Standsicherheit der Böschung gegeben ist. Er sieht unseren Einspruch und die Sorge eines Hangrutsches als begründet an. Dies können Sie aus beigefügtem Schreiben entnehmen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bei Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass keine Beschädigungen bei Nachbargrundstücken erfolgen – z.B. durch entsprechende Dokumentationen / Beweissicherungsverfahren.

Ein zusätzliches geologisches Gutachten explizit für die gemeindliche Fläche liegt vor. Die Ansätze und Ausführungen im Baugrundgutachten von Baugrund Süd vom 26.09.2019 werden beachtet.

Es wurden zur Untersuchung des Untergrundes speziellere Gutachten beauftragt. Die hieraus erhaltenen Resultate wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die aktuelle Planung sieht eine breite Grünfläche, zum Schutz des Grundstücks Schützenweg 18 sowie als Ausgleichsfläche für die Zauneidechse vor.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wir fordern deshalb von der Gemeinde Schwendi eine Berechnung, die verbindlich darstellt, wieviel Abstand zu unserem Grundstück eingehalten werden muss, damit keine Erdbewegungen stattfinden. Aufgrund der Topografie besitzt die Böschung hinter unserem Haus keinerlei Standsicherheitsreserven. Deshalb sind unbedingt rechnerische Standsicherheitsnachweise und nachgewiesene Vorsichtsmaßnahmen erforderlich. Es ist die Verantwortung des Vorhabenträgers, also der Gemeinde Schwendi, die Risiken eines Erdbebens für unser Grundstück und unser Haus auszuschließen.

Ebenso muss sichergestellt werden, dass die Entwässerung nicht zur Seite unseres Grundstücks hin erfolgt. Aus diesen Gründen halten wir unseren Einspruch gegen den Bebauungsplan Grüner Weg Nord aufrecht und bitten Sie, die geforderten Berechnungen bzw. Nachweise vorzulegen.

Das Gutachten von Herrn Prof. Dr. Schrodi vom 22.06.2021 legen wir Ihnen bei.

PROF. DIPL.-ING. ROLF SCHRODI

22.06.2021

Sie haben mir das Baugrundgutachten von Baugrund Süd vom 26.09.2019 zur Erschließung des Baugebietes „Grüner Weg“ zugesandt und um Stellungnahme zu den geotechnischen Risiken aus der geplanten Baugebietsererschließung für das Flurstück 511/1, das unmittelbar nördlich an das geplante Baugebiet angrenzt, gebeten. Gerne darf ich hierzu Stellung nehmen:

Wie ich aus dem Baugrundgutachten entnehmen kann steigt das Gelände südlich des Wohnhauses Schützenweg 18 (Flurstück 511/1) unter einem Winkel von ca. 38° - 40° an, die Böschungshöhe beträgt ca. 8 - 8,5 m. Nach den Aufschlüssen BK 1/19 und BK 1/21 (Ausbau zur Inklinometermesstelle) wird der Hang von Fein- bis Mittelsanden der Oberen Süßwassermolasse gebildet, die bei Wasserzutritt stark erosionsgefährdet sind.

Eine einfache Betrachtung zur Standsicherheit des Hanges zeigt, dass bei dem Böschungswinkel von 38° - 40°, der Böschungshöhe von ca. 8 - 8,5 m und den im Baugrundgutachten genannten Kennwerten eine ausreichende Standsicherheit der Böschung nicht gegeben ist. Es kann also davon ausgegangen werden, dass sich die südlich des Gebäudes Schützenweg 18 ansteigende Böschung im Grenzgleichgewicht befindet, das heißt die Böschung besitzt keinerlei Standsicherheitsreserven.

Daraus folgt, dass bereits eine geringe Zusatzbelastung aus einer Bebauung zu einem Abrutschen von Teilen der Böschung führen kann. Außerdem kann ein Eingriff in die Oberflächentopografie eine nachteilige Veränderung des Versickerungsregimes zur Folge haben, was zu einem erhöhten Wassereintrag von Niederschlagswasser in den Untergrund und damit zu einer weiteren für die Standsicherheit des Hanges nachteiligen Wirkung führen kann. Die Ansätze und Ausführungen im Baugrundgutachten

Wurde berücksichtigt.

Es wurde zusätzlich für diesen Bereich eine Baugrunderkundung und Standsicherheitsuntersuchung durch BauGrund Süd, Bad Wurzach, vom 25.11.2021 durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

von Baugrund Süd vom 26.09.2019 sind nach meiner Beurteilung plausibel und stimmig, ebenso die darin angesetzten Berechnungskennwerte.

Eine Aussage zur Stabilität des an das geplante Baugebiet angrenzenden Hanges auf dem Flurstück 511/1 ist im Baugrundgutachten vom 26.09.2019 nicht enthalten und war vermutlich bis dato auch nicht Auftragsgegenstand.

Im Hinblick auf die weitere Planung der Baugebieterschließung ist es allerdings aus meiner Sicht erforderlich, dass sich der Vorhabensträger mit der Frage der Auswirkungen der Baugebieterschließung (Zusatzbelastung aus Bebauung / erforderlicher Abstand der Bebauung von der Hangkante/ Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser / Einfluss von Erschütterungen aus dem Baubetrieb) auf die Stabilität des Hanges beschäftigt und die aufgeworfenen Fragen qualifiziert (d .h. auch durch rechnerische Standsicherheitsnachweise) beantwortet.

Bis zur qualifizierten Beantwortung der Fragen, die ich durch die oben in Klammern gesetzten Stichpunkte aufgeführt habe, sollten Sie Ihren Einspruch aufrechterhalten, da die von Ihnen vorgebrachten Sorgen um die Stabilität der Böschung aus meiner Sicht begründet sind.

Für weitere Beratungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wurde berücksichtigt.

Es wurde zusätzlich für diesen Bereich eine Baugrunderkundung und Standsicherheitsuntersuchung durch BauGrund Süd, Bad Wurzach, vom 25.11.2021 durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.

3.2

Brugger Wilhelm, Schützenweg 10**07.06.2021****Begründung:**

Mein landwirtschaftliches Anwesen, [REDACTED] grenzt an den geplanten Bebauungsplan, veröffentlicht am 21. Mai 2021 im Amtsblatt der Gemeinde Schwendi.

In meinem Stall halte ich ca. 30 Tiere für Rinder- und Bullenmast. Auf der Hofstelle lagere ich Gülle, neben dem Stall in einer geschlossenen Gülle-Grube. Beim Beladen des Gülle-Fasses zur Ausbringung der Gülle entsteht eine Geruchsbelästigung in der näheren Umgebung.

Ebenfalls lagere ich auf der Hofstelle Silage, für die Fütterung der Tiere dies ebenfalls zu einer Geruchsbelästigung je nach Windrichtung führt. Auch in Richtung neu geplantem Bebauungsplan. Es muss auch am Tag und in der Nacht auch mit Gebrüll durch Tiere gerechnet werden.

Desweiteren bin ich auch öfters, je nach Wetterlagen bis zum späten Abend mit meinen landwirtschaftlichen Maschinen, Traktoren usw. auf meiner Hofstelle tätig.

Eine landwirtschaftliche Wiese, Flurstück „ ... „ unterhalb meiner Hofstelle, entlang der Weihung auf diese ich jährlich drei bis viermal Gülle ausbringe, grenzt direkt an den neu geplanten Bebauungsplan.

Deshalb erhebe ich grundsätzlich Einspruch und bin gegen den neu geplanten Bebauungsplan wegen des Lärms vom Tierbestand, Fuhrpark, Geruchsbelästigung und anderweitigen nicht vorhersehbaren Vorkommnissen, um meine landwirtschaftliche Existenz nicht zu gefährden.

Sollte jedoch der geplante Bebauungsplan von der Gemeinde Schwendi erstellt und ausgeführt werden, auch gegen meinen schriftlichen Einspruch, behalte ich mir vor, sollten von den neuen Käufern der Baugrundstücke etwaige Einsprüche nach

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Landwirtschaftsamt hat am 01.03.2024 eine erneute Stellungnahme abgegeben.

Die Immissionen des Betriebes Brugger, Flurstück 513/1, schätzen wir als wenig bedenklich ein. Zwischen dem Betrieb Brugger und dem Wohngebiet liegt eine Grünfläche und es existieren bereits Wohnhäuser, die näher zum Betrieb Brugger liegen. Die Hauptwindrichtung der Immissionen ist nicht in Richtung Wohngebiet orientiert. Durch das Wohngebiet wird der Betrieb Brugger in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht weiter eingeschränkt.

Nach alledem halten wir ein Geruchgutachten nunmehr für nicht mehr notwendig.

Kein weiterer Handlungsbedarf.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

Bezug der Häuser der oben genannten Gründe an mich Rechtsansprüche geltend gemacht werden, leite ich diese an die Gemeinde Schwendi weiter, mit Bezug auf dieses Schreiben.

Außerdem verlaufen auf meinem Grundstück und dem geplanten Baugebiet Drainageleitungen. Die Funktionsfähigkeit der Drainagen ist zu gewährleisten.

Wird berücksichtigt.
Vorhandene Drainageleitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Aufgestellt: Langenargen, den 27.06.2024

