

Gemeinde Waldburg Außenbereichssatzung "Schafmaier"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 28.09.2020 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
11.01.2021

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 28.09.2020 bis zum 03.12.2020 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (keine Stellungnahme)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (keine Stellungnahme)
- NetCom BW GmbH, Ellwangen (Jagst) (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bodnegg (keine Stellungnahme)
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Kommunales Abwasser (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone BW GmbH, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Abwasserzweckverband Vogt – Waldburg, Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)

- TWS Netz GmbH, Ravensburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Amtzell (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Grünkraut (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Schlier (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 30.11.2020:	<p>I. Raumordnung</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere vorangegangene Stellungnahme vom 13.07.2020. Der Geltungsbereich der Satzung wurde nun so verkleinert, dass er nur noch Bestandsbebauung beinhaltet.</p> <p>Das Regierungspräsidium stellt fest, dass der gesamte Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung nach den Festlegungen im derzeit rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) weiterhin von einem "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" - Nr. 23 (Moorgebiet und Hügelland südlich Waldburg) - überlagert wird, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist (Plansatz 3.3.2 (Z)).</p> <p>Laut Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 26.11.2020 ist vorgesehen, den Schutzbedürftigen Bereich für Natur- und Landschaftspflege an dieser Stelle zurückzunehmen. Damit wäre das Vorhabengebiet nach aktuellem Stand der Regionalplanfortschreibung (Beschluss der Verbandsversammlung vom</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Geltungsbereich des Vorhabens sowie zum "schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" (Nr. 23) im Regionalplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (26.11.2020, siehe Punkt 1.3.2 dieser Sitzungsvorlage) wird dieser schutzbedürftige Bereich im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für die Region Bodensee- Oberschwaben zurückgenommen. Das Landratsamt hat zu diesem Thema keine ablehnende Stellungnahme abgegeben. Aus diesen Gründen wird das Vorhaben nicht durch den schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege tangiert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
-------	--	--	---

	<p>23.10.2020) - nach Verbindlicherklärung des Fortschreibungsentwurfes - vom neu abgegrenzten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nicht mehr tangiert.</p> <p>Sofern der Erlass der vorgesehenen Satzung vom Landratsamt bereits jetzt akzeptiert wird und keine naturschutzfachlichen Bedenken bestehen, bringt die höhere Raumordnungsbehörde keine weiteren Einwendungen vor.</p>	
	<p>II. Landwirtschaft</p> <p>Grundsätzlich wird aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Ergänzung des Außenbereichs um nicht privilegierte Wohnbebauung kritisch gesehen, da diese die Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich befindlicher landwirtschaftlicher Hofstellen nachhaltig einschränken kann.</p> <p>Im Hinblick auf künftige Wohnnutzungen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird nochmals darauf hingewiesen, dass nach den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL 2008) im Außenbereich Immissionswerte von 0,25 entsprechend Belästigungshäufigkeiten von 25 % der Jahresstunden für nicht landwirtschaftliche Wohnhäuser als zumutbar betrachtet werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht weiter eingeschränkt wird (siehe Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 25.05.2020).</p> <p>Im Textteil der Außenbereichssatzung ist ein Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen enthalten, sodass dem Anliegen Rechnung getragen wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>III. Straßenwesen</p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zur Abwägung und zum Entwurf der o.g. Satzung. Unsere Stellungnahme vom 13.07.2020 wurde ausreichend beachtet.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>1.3.2</p>	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg Stellungnahme vom 26.11.2020:</p>	<p>Das oben angeführte Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.2 des rechtskräftigen Regionalplans (1996) in einem "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege", der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist</p> <p>Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans wurden für die Region Bodensee-Oberschwaben unter anderem die Schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege neu angepasst. Es ist vorgesehen, den Schutzbedürftigen Bereich an dieser Stelle zurückzunehmen. Das Vorhaben wird damit nach aktuellem Stand der Regionalplanfortschreibung vom neu abgegrenzten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nicht tangiert. Ebenso greift die Planung nicht in den im Regionalplanentwurf direkt östlich angrenzenden Regionalen Grünzug ein (Beschluss der Verbandsversammlung am 23.10.2020).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum "schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" im Regionalplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß dieser Stellungnahme wurde im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für die Region Bodensee- Oberschwaben dieser Bereich neu angepasst. Das Vorhaben wird somit von diesem neu angepassten Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nicht tangiert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Ob die Voraussetzungen für die Ausweisung einer Außenbereichssatzung für das Weiler Schafmaier vorliegen, ist mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Aufgrund des fortgeschrittenen Standes der Regionalplanfortschreibung bringt der Regionalverband zum genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Klärung der Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Ausweisung einer Außenbereichssatzung wurden in einem Ortstermin am 09.09.2020 mit dem Landratsamt geklärt. Es wird auf die Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 25.05.2020 verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.3	Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung Stellungnahme vom 01.12.2020:	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Satzung: Vorbemerkung, Satz 1: Statt § 10 bitte § 35 Abs. 6 BauGB einfügen.</p> <p>Begründung: Nr. 6.2.4.1: Der "Hinweiskatalog", der dieser Außenbereichssatzung beigefügt werden soll, lag uns nicht vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die redaktionelle Änderung in der Satzung wird vorgenommen.</p> <p>Bei dem Verweis auf den Hinweiskatalog handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Der Verweis auf den Hinweiskatalog wird aus der Begründung entfernt.</p> <p>Der Textteil wird entsprechend geändert.</p>
1.3.4	Landratsamt Ravensburg, Naturschutz Stellungnahme vom 01.12.2020:	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.2 Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" § 26 BNatSchG</p> <p>Innerhalb der Satzung sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie mit den Festlegungen des LSG-Gebietes vereinbar sind. Deshalb ist unter Ziff. 2, Pkt. 2.1, Seite 4 zu ergänzen:</p> <p>"... Weiter sind nur Vorhaben zulässig, wenn Sie mit den Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar sind und eine ortstypische und landschaftsverträgliche Gestaltung haben." Für das einzelne Bauvorhaben ist weiterhin ein Baugenehmigungsverfahren notwendig, in dem u.a. die Erlaubnisfähigkeit nach der LSG-Verordnung von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden muss.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Zulässigkeit von Vorhaben in einem LSG-Gebiet innerhalb der Satzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Absatz unter Ziff. 2, Pkt. 2.1, Seite 4 im Textteil wird ergänzt.</p> <p>Der Textteil wird entsprechend geändert.</p>
		<p>Hinweise</p> <p>Die weiteren Belange von Natur- und Landschaft bleiben von der Außenbereichssatzung unberührt und sind auf Baugenehmigungsebene</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>konkret zu prüfen (z.B. Artenschutz). Hierzu sollte ebenfalls ein Hinweis in der Satzung aufgenommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen und der Textteil entsprechend geändert.</p>
		<p>Ziff. 6.2.2.1, S. 13, letzter Satz</p> <p>Der letzte Satz ist zu streichen, da im LSG ein "Bebauungsplan" ohnehin wegen "höherrangigem Schutzrecht" nicht in Frage kommt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der letzte Satz unter Ziff. 6.2.2.1, S. 13 im Textteil wird entsprechend gestrichen.</p>
1.3.5	<p>Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister</p> <p>Stellungnahme vom 01.12.2020:</p>	<p>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienung.</p> <p>Die Feuerwehr Waldburg verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die zuständige Stützpunktfeuerwehr der Großen Kreisstadt Weingarten kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - das dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil der Außenbereichssatzung enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.11.2020 bis 10.12.2020 mit der Entwurfsfassung vom 28.09.2020 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 28.09.2020 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 11.01.2021. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Der Außenbereichssatzung "Schafmaier" in der Fassung vom 11.01.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Waldburg, den 04.02.2021