

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 16.01.2020 – 06.02.2020
1.1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Olgastraße 63 89231 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 11.02.2020</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen. Zu diesem Baugebiet haben wir bereits 2017 Stellung bezogen. Diese Stellungnahme erhält auch jetzt noch seine Gültigkeit unverändert.</p> <p>Eine Entscheidungsfindung zu diesem Baugebiet wurde bereits eingeholt und nach mehreren Rücksprachen auf FTTH entschieden.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 21.01.2020</u></p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 27.01.2020</u></p> <p>unsere Einwände wurden in der Abwägung berücksichtigt. Wir haben keine weiteren Einwände. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4	<p>Thüga Energienetze GmbH Industriestraße 7 78224 Singen</p>	

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 10.01.2020</u></p> <p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Am Möwenweg" in der Stadt Bad Buchau bestehen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5	<p>Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2020</u></p> <p>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6	<p>Industrie- und Handelskammer Olgastraße 101 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 17.01.2020</u></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – weiterhin keine Bemerkungen oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7	<p>Kreisbauernverband Biberach Sigmaringen e.V. Amriswilstraße 62 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 05.02.2020</u></p> <p>gegen die oben benannten Planungen, sowie der örtlichen Bauvorschriften erheben wir folgende Einwendungen:</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7.1	<p>Durch die Planungen wird der landwirtschaftliche Betrieb von Herrn [REDACTED] 88422 Bad Buchau erheblich betroffen.</p> <p>Herr [REDACTED] bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung und weibliche Nachzucht, sowie Ackerbau.</p> <p>Die landwirtschaftliche Hofstelle mit landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, sowie der Milchviehstall, ebenso die Fahrsilos und die Güllegruben sind alle genehmigt und genießen insofern Bestandsschutz.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7.2	<p>Mit der Bauleitplanung rückt eine Bebauung an die aktive Hofstelle heran.</p>	<p>Das Heranrücken der Bebauung an aktive Hofstellen durch die Bauleitplanung wurde erkannt und als</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Wohnbebauung muss jedoch von landwirtschaftlichen Betrieben ferngehalten werden. Andernfalls würde die Bebauung schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Staub, Gerüche, etc.) ausgesetzt und es geht nicht an, dass die dann bestehenden Immissionsschutzkonflikte nachträglich durch immissionsrechtliche Auflagen zum Nachteil des landwirtschaftlichen Betriebs gelöst werden.</p> <p>Aus diesem Grunde muss bei der weiteren Planung darauf geachtet werden, dass nicht unverträgliche Nutzungen aufeinander prallen 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.</p>	<p>Belang, der zur Abwägung ansteht, berücksichtigt. Es wurden umfangreiche Gutachten zu den Themen Lärm und Geruch erstellt und die Grundlagen für diese in Zusammenarbeit mit den Landwirten erarbeitet. Unter den Aspekten des Bestandschutzes und des Rücksichtnahmegebots wurden die Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe dem öffentlichen Belang der Wohnraumschaffung gegenübergestellt und abgewogen. Auf Grundlage der Gutachten und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurden der Inhalt und die Grenzen des Bebauungsplangebiets so gestaltet, dass das Heranrücken der geplanten Bebauung an die landwirtschaftlichen Betriebe nicht als unverträglich zu bewerten ist. Die Planung berücksichtigt die rechtlichen Rahmenbedingungen und führt grundsätzlich nicht zu Abwehransprüchen von künftigen Grundstückseigentümern des Wohngebietes gegen die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe. Im Hinblick auf konkret durchgeführte Messungen und in den Lärmprognosen enthaltene Sicherheiten ist nicht mit einer relevanten Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch landwirtschaftlichen Betriebsgeräusche entstehen. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass der Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes bei seiner Betriebsführung auf die Umgebungsnutzung Rücksicht zu nehmen hat, sodass eventuell entstehende Nutzungskonflikte im Wege gegenseitiger Rücksichtnahme gelöst werden können. Der Plangeber hat hier auch dem Belang der Schaffung von Wohnraum Rechnung zu tragen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.7.3	<p>Der landwirtschaftliche Betrieb war 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.</p> <p>Eine Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs darf nicht erfolgen.</p>	<p>Der Belang des Bestandsschutzes bestehender landwirtschaftlicher Betrieb in Bezug auf den genehmigten Bestand und die genehmigte Funktion als Ausfluss des sich aus Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG ergebenden Grundrechts auf Eigentum wurde erkannt. Insbesondere im Hinblick auf Immissionskonflikte wurden Untersuchungen angestellt, um festzustellen, ob durch das geplante Bebauungsgebiet der Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe gefährdet wird. Die immissionsschutzrechtlichen Gutachten haben nur eine lokal beschränkte und geringfügige Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbebauung ergeben, die den Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet. Somit kann die Abwägung des Belangs des Bestandsschutzes landwirtschaftlicher Betriebe mit dem öffentlichen Belang der Wohnraumschaffung zugunsten der Wohnraumschaffung ausfallen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.7.4	<p>Der landwirtschaftliche Betrieb soll auch für nachfolgende Generationen erhalten bleiben. 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.</p> <p>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.</p> <p>Durch das Rücksichtnahmegebot ist nicht nur der Bestand des Betriebs geschützt, sondern auch notwendige Erweiterungsmöglichkeiten.</p>	<p>Ein Anspruch auf mögliche Erweiterungsinteressen von Landwirten wurde nicht unberücksichtigt gelassen. Zum einen wurden konkrete Pläne zur Erweiterung bereits bei der Planung mitberücksichtigt (siehe unten 2.2.5). Mit in die Abwägung einbezogen wurde die Tatsache, dass künftige Betriebsausweitungen im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung durch ein geplantes Baugebiet nicht generell ausgeschlossen sein dürfen. Hier ist zunächst festzustellen, dass eine Ausweitung der landwirtschaftlichen Betriebe nach Norden und Osten aufgrund der bestehenden Bebauung bereits unrealistisch erscheint. Spielraum ergibt sich allenfalls nach Süden hin. In diesem Bereich besteht weder ein Konflikt mit dem Bestand, noch mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebiet „Am Möwenweg“. Auch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg sind künftige Betriebsausweitungen im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung nur abwägungserheblich, wenn sie nicht vage und unrealistisch sind (Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 22.05.2019, AZ: 8 S 2431/17). Ausweitungsmöglichkeiten in Richtung Norden und Osten sind vorliegend als eher unrealistisch einzustufen. Möglichkeiten bestehen nach Süden. Eine künftige Betriebsausweitung ist somit im Rahmen der ohnehin bestehenden Gegebenheiten nicht ausgeschlossen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.7.5	<p>Bei der beabsichtigten Bauleitplanung darf der landwirtschaftlicher Betrieb nicht vergessen, bzw. übersehen werden.</p> <p>Es wird von unserer Seite auch angeregt, eine Stellungnahme der unteren Landwirtschaftsbehörde einzuholen und diese zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Landwirtschaftsamt, Landratsamt Biberach, hat sich mit Schreiben vom 06.02.2020 zum Bebauungsplan geäußert (siehe Punkt 1.8.5)</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7.6	<p>Unseres Erachtens müsste auch ein Sichtschutz, bzw. Lärmschutz beispielsweise eine dichte Hecke oder eine Baumreihe im Bebauungsplan aufgenommen werden, die eine Art "Pufferzone" zwischen der Hofstelle und dem beabsichtigten Baugebiet bildet.</p>	<p>Eine schalltechnische bzw. geruchstechnische Schutzwirkung einer Baumreihe bzw. Hecke zwischen dem geplanten Baugebiet und der Hofstelle im Süd-Osten ist rechnerisch nicht nachweisbar. Ein Sichtschutz in Form von Pflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs und entlang des Möwenwegs ist, im Hinblick auf einen positiven psychologischen Effekt jedoch denkbar.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.7.7	<p>Zumindest die Bauplätze, die am Nächsten zu der Hofstelle liegen, müssten im Kaufvertrag über den Bauplatz einen deutlichen Hinweis darauf erhalten, dass die Bauplätze in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb liegen und dass insofern Abwehrmaßnahmen zu unterlassen und die diesbezüglichen Emissionen zu dulden sind.</p>	<p>Zusätzlich zur Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe bei der Abwägung, ist vorgesehen, sowohl in Kaufverträgen den Verzicht auf nachbarrechtliche Abwehransprüche des öffentlichen Baurechts mitaufzunehmen, als auch durch Grundbucheinträge zu sichern. Der Verzicht auf nachbarrechtliche Abwehransprüche des öffentlichen Rechts kann Inhalt einer Grunddienstbarkeit</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Es sollte auch ein entsprechender Grundbucheintrag erfolgen.</p>	<p>sein (Beschluss des OLG Hamm vom 08.03.2013, Az.: I-15 W 233/12, 15 W 233/12). Durch die vorgenannten zivilrechtlichen Maßnahmen sollen nicht die Konfliktbewältigung und die Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Betriebe bei der Abwägung ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um zusätzlich, unterstützende Maßnahmen, um die landwirtschaftlichen Betriebe zu schützen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.7.8	<p>Schriftsatz von Herrn [REDACTED] vom 25.01.2020: Herr [REDACTED] hat seine Einwendungen auch selbst formuliert und auf den Punkt gebracht mit seinem Schreiben vom 25.01.2020 an die Stadtverwaltung Bad Buchau. Wir nehmen vollumfänglich Bezug auf den Schriftsatz von Herrn [REDACTED] vom 25.01.2020 und bringen ihn hiermit als unsere Einwendungen in das Verfahren ein.</p> <p>Der Schriftsatz vom 25.01.2020 ist in Kopie als Anlage zu diesem Schreiben beigelegt.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7.8.1	<p>[REDACTED] 88422 Bad Buchau</p> <p><u>Schreiben vom 25.01.2020</u></p> <p>Im Bebauungsplanverfahren „Am Möwenweg“ möchte ich meine Einwände vom 27.11.2017 aufrechterhalten und weitere Einwände mit diesem Schreiben vorbringen.</p> <p>Das Baugebiet „Am Möwenweg“ befindet sich in einem schützenswerten Feuchtgebiet (Weiherteile) mit zum Teil Hochmoorflächen (CO₂ Speicher), dreißig Buntvögelarten sowie den Verlust des Landlebensraumes der vorhandenen Amphibien, in dem ein tragfähiger Baugrund laut Gutachten in einer Tiefe zwischen 3-7 m erreicht wird. Die Folge ist, dass große Erdbewegungen durch Bodenaustausch für den Straßenbau und Baukörper erforderlich sind. Der Aushub ist zum Teil belastet Z2 und muss mit erheblichem Aufwand entsorgt werden. Dabei werden Deponieraum und natürliche Ressourcen (Kiesabbau) unverhältnismäßig in Anspruch genommen, was den Grundsätzen und Anforderungen des Landesentwicklungsplanes 2002 widerspricht. In der Vergangenheit (Weiherteile 1 und 2) sind auf die einzelnen Baugrundstücke durch den hohen Grundwasserstand und Baugrundtiefe (Zwischen 3-7m) Mehrkosten von ca. 50.000€ für die Gründungsmaßnahmen entstanden.</p> <p>Die Stadt hat nicht ihre Alternativen geprüft bzw. ausgeschöpft bei denen keine Konflikte und</p>	

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Schutzansprüche entstehen und die Vorgaben keine Konflikte und Schutzansprüche entstehen und die Vorgaben des Landesentwicklungsplans erfüllt werden.</p> <p>Die gesamte Rahmenplanung, Flächennutzungsplan der Baugebiete Am Möwenweg Abschnitt 1, Am Möwenweg Abschnitt 2, das im Stadium Aufstellungsbeschluss befindliche Wohngebiet Neuweiher 2 ist „ein grober Missgriff“.</p> <p>Zum besseren Verständnis meiner Einwendungen und Bedenken zu diesen drei Baugebieten Möwenweg I und II sowie Neuweiler II muss man im Umkehrschluss bedenken, dass wenn alle 3 Baugebiete bewohnt wären, meine Hofstelle sich aber im Planungsstand befände, eine Realisierung der Hofstandortsplanung mit den dann zu erwartenden Immissionen unvorstellbar wäre.</p> <p>Jetzt ist aber die Hofstelle, aufgrund der Stadtsanierung und Bau des Gesundheitszentrums im Jahre 1977, Bestand und somit die Umsetzung der drei Baugebiete bei objektiver Betrachtung unvorstellbar.</p> <p>Bei unseren vorgetragenen Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Weiherteile I hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.03.1992 folgendes mitgeteilt: „Bei einer weiteren größeren Ausdehnung des Baugebietes sieht der Gemeinderat ihre Bedenken als nicht ganz unbegründet an, da bei der entsprechenden Annäherung Ihres landwirtschaftlichen Betriebes und des Baugebietes evtl. Interessenkonflikte entstehen können.“</p>	<p>Zum Vorbringen zum Bodenschutz kann auf die Behandlung der Stellungnahmen vom 17.12.2019 unter 1.8.8 verwiesen werden. Zum Artenschutz wird darauf verwiesen, dass von Seiten des Naturschutzbeauftragten artenschutzrechtlich keine Bedenken bestehen (siehe Behandlung der Stellungnahmen vom 17.12.2019, Ziffer 1.8.7). Zum Vorbringen im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionskonflikte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1.1, 2.1.3 und die Ausführung in der Behandlung der Stellungnahmen vom 17.12.2019 (2.1.1-2.1.3) verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden auch mögliche Alternativstandorte geprüft. Soweit sich in der Stadt Bad Buchau weitere Standorte für die Wohnbebauung ergeben könnten, so werden diese zusätzlich zur Schaffung von Wohnraum benötigt und sind deshalb keine geeigneten Alternativstandorte. Darüber hinaus drängten sich keine besseren, weil unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange schonenderen Varianten als Standorte auf.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.7.8.2	<p>Im Jahr 2012 hat mein Vater eine bessere Alternative zum Baugebiet Am Möwenweg im Vertrauen vorgeschlagen und die Stadt darauf aufmerksam gemacht, dass die Erbgemeinschaft [REDACTED] eine Fläche von 84972m² an der Allmannsweilerstraße Flurstück 3122 zu sehr günstigen Konditionen (3,2€/m²) verkauft. Dieses Flurstück ist zum Teil im Flächennutzungsplan als Wohngebiet und Bauerwartungsland ausgewiesen, grenzt an das bestehende bebaute Wohngebiet an, kann konfliktfrei umgesetzt werden und entspricht der Landesbauordnung bzw. Landesentwicklungsplan 2002 den Bedarf an günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend bereitzustellen im Gegensatz zum Plangebiet Am Möwenweg. Die Stadt hat sich für diesen konfliktfreien Wohnstandort nicht interessiert und hat einen anderen Interessenten darauf aufmerksam gemacht, der das Grundstück gekauft hat. Die Stadt besitzt noch weitere Bauflächen, die an die bestehenden Wohnbebauungen angrenzen, wie z.B. die Fläche nördlich vom Fischerhausen-</p>	<p>Für die weitere Siedlungsentwicklung stehen der Stadt nur eingeschränkt Flächen in ausreichender</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Wohngebiet, es sind weitere Baulandflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen, die alle konfliktfrei sind, einen tragfähigen Baugrund haben und Vorgaben des Landesentwicklungsplan erfüllen.</p> <p>Die Stadt macht sich über die Möglichkeiten solcher Alternativen keine Gedanken, was zu großen Versäumnissen führt.</p> <p>Auch muss an dieser Stelle in Erinnerung gebracht werden, dass Aussiedlung Am Möwenweg 1977 von der Stadt im Zusammenhang mit der Stadtsanierung und dem Bau des Gesundheitszentrums unter Androhung der Enteignung unserer Hofstelle [REDACTED] ohne Rücksicht erzwungen wurde. Wir haben damals auf die Stadt und das Moorbad Rücksicht genommen und sind mit der Aussiedlung durch Baukostenüberschreitung (Baugrundtiefe 6m) in große Existenz-Schwierigkeiten geraten.</p> <p>So wie damals unser kleiner Bauernhof nicht zum Gesundheitszentrum passte und wir auf einen Ausweichstandort in Absprache mit der Stadt ausgewichen sind, um künftig keine Konflikte mit der Städteentwicklung mehr zu haben. Dies wurde uns damals auch zugesagt.</p>	<p>Größe zur Verfügung. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden alternative Standorte zur Ausweisung eines Wohngebiets geprüft.</p> <p>Im Bereich der Allmannsweiler Straße sind langfristig gewerbliche Nutzungen vorgesehen, was insbesondere mit der verkehrsgünstigen Lage an der L275 begründet wird.</p> <p>Weitere mögliche Bauflächen zur Entwicklung eines Wohngebiets stehen langfristig eigentumsrechtlich und in ausreichender Größe nicht zur Verfügung oder sind in ähnlicher Weise mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten behaftet. Hierunter fallen im Stadtteil Kappel die Flächen im Gewann „Hinter der Breite“ (Breite Straße) sowie der Bereich der ehemaligen Gärtnerei (Inselstraße).</p> <p>Die Freiflächen nördlich der Kapellenstraße (nördlich Fischerhausen-Wohngebiet) und in direkter Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen sind nicht im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Buchau als Bauflächen ausgewiesen. Für eine nachhaltige langfristige Siedlungsentwicklung kommen diese Flächen jedoch aus denselben Gründen nicht in Frage.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.7.8.3	<p>Nun kann von der Stadt erwartet werden, dass sie auch auf uns Rücksicht nimmt und ihre konfliktfreie Alternativen umsetzt bzw. ausweicht. Bei einer objektiven Bewertung ist eine unverhältnismäßige Fehlgewichtung (Schutzanspruch) zu erkennen. Ein solcher Sachverhalt ist vorliegend mit Blick auf die planerische Behandlung der Geruchs- Lärm- und Staubkonflikte zwischen dem bestehendem landwirtschaftlichen Hofstandort und der heranrückenden Wohnbebauung gegeben.</p> <p>Bedenken ausgesetzt ist das die Planung zugrunde gelegte Konzept Konfliktbewältigung bereits insoweit, als es der Wohnbebauung bewusst Geruchs- Lärm- und Staubemissionen hinzunehmen auferlegt, die beim Aufenthalt bei geöffneten Fenstern eingeschaltete Lüftungen, Terrassen Balkone usw. nicht zumutbar sind, dies aber überwinden will in dem es davon ausgeht, dass landwirtschaftliche Gerüche kein Hindernis sind, oder wer am Ortsrand baut und lebt, darf sich am Landgeruch nicht stören usw.</p> <p>Der in der Presse veröffentlichte Vorschlag der Stadt, dass die künftigen Bauherren durch geringere Bauplatzpreise des Geruchs-/Lärm-/ und Staubbelastungen von unserem Hofstandort in Kauf nehmen werden, ist in der Praxis nicht möglich und auch nach geltendem Recht nicht umsetzbar. Die künftigen Bauherren können auf die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Richtwerte bestehen und diese auch auf dem Rechtsweg einklagen. Bei einem späteren Eigen-</p>	

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>tumswechsel ist der neue Eigentümer an diese Zusagen nicht gebunden. Der Vorschlag der Stadt ist also für eine konfliktfreie Lösung nicht geeignet und stellt eine Verletzung des Abwägungsgebotes nach §1 Abs 7 BauGB dar.</p> <p>Die Stadt versucht lediglich eine Regelung zu finden bzw. vorzutäuschen, die rein rechnerisch zu ihren Gunsten unter Umständen dazu führen, dass künftig keine Konflikte im Baugebiet Am Möwenweg entstünden und eine gerade noch tolerierbares Szenario des Status quo zu zeichnen. In der Hoffnung, dass nach der Genehmigung des Baugebiets Am Möwenweg der landwirtschaftliche Betrieb auf Grund entstehender Konflikte, die vor der Genehmigung schon bekannt waren, mit Hilfe von Bürgerbegehren etc. gegen die Immissionen meines Betriebes vorgehen, auf die Dauer verschwindet, dies ist ihr Ziel. Um dieses Ziel zu erreichen hat die Stadt einen großen Aufwand an Gutachten betrieben, aber ein Gespräch mit uns, bei dem beide Seiten zu Zugeständnissen bereit sein sollen, verneint.</p> <p>Selbst dies ist ihr Misslungen, wenn sie im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Am Möwenweg ausführt, dass den späteren Bauherren des Gebiets zumutbar sei, regelmäßig einen Geruchs- und Lärmbelästigung ausgesetzt zu sein, weil nach der Meinung der Stadt landwirtschaftliche Gerüche sind kein Hindernis, oder wer am Ortsrand lebt, darf sich am Landgeruch nicht stören usw.</p> <p>Das Gutachten IMA hat im Baugebiet Am Möwenweg ergeben, dass im Sommer (6 Monate) die Geruchsrichtlinien bei warmen Tagen und Abenden die Richtlinien von 10% bei weitem dauerhaft überschritten werden und die Geruchswahrnehmungen an warmen Tagen und Abenden viel ausgeprägter sind. Und im Winter (6 Monate) überschritten und der angegebene Wert von 10-13% ein Durchschnittswert vom ganzen Jahr ist.</p> <p>Die IMA hat nach der nachträglichen Berechnung von ca. 6000GE/s nur einen Immissionswerte von 1 % berechnet, was nicht nachvollziehbar ist, denn meiner Berechnung sind es zusätzliche 5,25% Immissionswerte.</p>	<p>Die Berechnungen wurden entsprechend der Vorschrift der VDI 3894 Blatt 1 durchgeführt. Maßgebend zur Beurteilung der Geruchsimmissionen sind die darin aufgeführten Emissionsfaktoren. Sie berücksichtigen, dass im Winter weniger und im Sommer mehr Gerüche entstehen.</p> <p>Die Ergebnisse zeigen, dass eine Erhöhung der Geruchsemissionen des landwirtschaftlichen Betriebs [REDACTED] (Berücksichtigung der Bauvoranfrage) nur zu einer geringen Erhöhung der Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet führt. Dies ist vor allem auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Definition der Geruchsstunde sowie 2. die vorherrschende Windrichtungsverteilung zurückzuführen. Eine Stunde wird als „Geruchsstunde“ gewertet, wenn es während der Stunde zu mehr als 6 Minuten riecht. Wenn aufgrund einer Emissionserhöhung der Zeitanteil mit Geruch z.B. von 7 Minuten auf 10 Minuten ansteigt, liegt in beiden Fällen eine Geruchsstunde vor.

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Die Schallermittlungen sind in einem 3wöchigen Zeitraum, bei dem gemessen wurde, nicht aussagefähig und erfassen nicht alle Schallquellen.</p> <p>Mit unseren jetzigen Nachbarn haben wir die Problematik der Immissionen gesprochen und sie gaben zu verstehen, dass die jetzigen Immissionen auf Grund ihrer Erfahrung gerade noch erträglich sind, aber mit der heranrückenden Bebauung erhebliche Konflikte entstehen. Weil dann die neuen Bewohner einen Schutzanspruch vor Immissionen von meinem Hofstandort verursacht, haben.</p> <p>Ein ausschlaggebender Grund ist, dass meine Hofstelle im Süden zum geplanten Wohngebiet Am Möwenweg liegt und bei den entstehenden Häusern der Wohnbereich, Terrassen und Balkone nach Süden ausgerichtet sind und somit im Sommer wenn sich die Bewohner im Außenbereich aufhalten, die Gerüche besonders störend wahrgenommen werden und auch nicht zumutbar sind, die dann den Nachbarfrieden besonders belasten, diese Tatsache wird von keinem Gutachten berücksichtigt. Im Gutachten wird ausgeführt, dass eine Einschränkung der Betriebsweise des landschaftlichen Betriebs durch die Ausweisung des Wohngebiets Am Möwenweg nicht absehbar ist, aber auch nicht ausgeschlossen ist. Denn im Bebauungsplangebiet werden zeitweise landwirt-</p>	<p>Da der Wind vergleichsweise selten in Richtung des Plangebiets „Möwenweg“ weht, ist die Häufigkeit der Geruchsstunden dort – im Vergleich zur Hauptwindrichtung – weniger hoch.</p> <p>Die Schallpegelmessungen erfolgten über einen Zeitraum von ca. 3 Wochen im Spätsommer und Frühherbst 2019, so dass alle Vorgänge und Tätigkeiten erfasst wurden, die während diesem Zeitraum stattfanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass während des Messzeitraums „normaler“ Betrieb (Regelbetrieb) herrschte. Manche Betriebsvorgänge (z.B. Tätigkeiten des Erntebetriebs oder emotionaler Betrieb, etc.) fanden in diesem Zeitraum möglicherweise nicht statt.</p> <p>Aus diesem Grund wurden die Ergebnisse der Messungen zu Vergleichszwecken ausschließlich den Prognoseergebnissen des Regelbetriebs gegenübergestellt. Anhand der Messungen wurden für den Regelbetrieb mindestens 4 dB geringere Beurteilungspegel ermittelt als in der Schallimmissionsprognose.</p> <p>Die gewählten Ansätze (Maximalauslastung) und die modellinternen Randbedingungen (ausbreitungsgünstige Wetterbedingungen wie Mitwind etc.) der Prognose führen regelmäßig zu Ergebnissen, die an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen und somit auf der „sicheren Seite“ liegen. Die Schallpegelmessungen haben diesen Sachverhalt bestätigt. Es ist daher davon auszugehen, dass dies auch für den Erntebetrieb und den emotionalen Betrieb gilt.</p> <p>Zur Frage möglicher Alternativstandorte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1.7.8.1 und zum Vortringen im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionskonflikte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1.1, 2.1.3 und die Ausführung in der Behandlung der Stellungnahmen vom 17.12.2019 (2.1.1-2.1.3) verwiesen. Die Problematik der heranrückenden Bebauung wurde unter Ziffer 1.7.2 behandelt.</p> <p>Soweit hier darauf hingewiesen wird, dass die Aufnahme eines Verzichts auf öffentlich-rechtliche Abwehrensprüche in Kaufverträgen nicht zielfüh-</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>schaftliche Gerüche wahrnehmbar sein. Dies kann auch in solchen Bereichen zeitweise auch dauerhaft zu Belästigungen und Konflikten führen in denen der Immissionswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie unterschritten ist. Im Geruchsgutachten wird festgestellt, dass sich die Gerüche über größere Strecken transportiert werden.</p>	<p>rend sei, da bei einem Eigentümerwechsel diese Regelung nicht mehr gelte, so kann festgestellt werden, dass durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch der Verzicht auch nach einem Eigentümerwechsel weiter gilt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
<p>1.7.8.4</p>	<p>Nach dem Bebauungsplanentwurf wird das Oberflächenwasser rechtswidrig in den Wassergraben im Westen direkt am Möwenweg eingeleitet. Seit Menschengedenken ist die Entwässerung dieses Gebietes in Richtung Osten in den Wassergraben (Sammler Gewässer II. Ordnung) ohne Schwierigkeiten erfolgt. Dieser Wassergraben wurde zum Teil für die Entwässerung des Baugebiets neu ausgebaut. Der Wasser- und Bodenverband Torfloch hat beim Bau der Sammler die Größe der zu entwässernden Flächen so aufgeteilt, dass die Aufnahmefähigkeit und Wasserdurchlass der Sammler Graben II. Ordnung ausreicht. Wenn aber die Fließrichtung des Regen- bzw. Oberflächenwassers von Osten nach Westen widerrechtlich umgeleitet wird, entsteht mir als Hinterlieger ein erheblich zu entschädigender Nachteil, weil der Wasserdurchlass des Sammlers im Westen die zusätzliche Wassermenge nicht aufnehmen kann, da er hierfür nicht geschaffen wurde. Diese Umleitung ist beim bebauten Wohngebiet "Weiherteile II" widerrechtlich schon umgesetzt mit der Auswirkung, dass bei Starkregen meine Erdgeschosswohnung unter Wasser steht und die Drainagen nicht mehr funktionieren. Dieser untragbare eingetretener Zustand wird von der Stadt Bad Buchau bewusst in Kauf genommen und hat mit einem Biberdamm, wie im Bebauungsplan begründet, überhaupt keinen Zusammenhang. Diese Vorgehensweise widerspricht dem Wasserrecht, weshalb der Bebauungsplan Möwenweg u.a. fehlerhaft ist.</p>	<p>Die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Am Möwenweg“ in die verschiedenen Gewässer wurde fachlich geprüft.</p> <p>Entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis des Wasserwirtschaftsamtes vom 01.08.2019 sind eine Verschlechterung des Wasserkörpers gemäß § 27 WHG, nicht ausgleichbare Gewässeränderungen gemäß § 12 WHG und negative Auswirkungen auf den Wasserkörper sowie auf Dritte nicht zu erwarten.</p> <p>Im Zuge der Erschließung „Am Möwenweg“ wird die Wassermenge aus dem Gebiet „Weiherteile II“ gegenüber dem aktuellen Stand halbiert. Die erwähnten Auswirkungen bei Starkregen dürften damit wesentlich reduziert werden.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
<p>1.7.8.5</p>	<p>Aus den vorgetragenen Bedenken und Tatsachen geht eindeutig hervor, dass mein Schutzanspruch von sogenannter heranrückender Wohnbebauung am Wohngebiet Möwenweg gefährdet ist und das Fortbestehen und die Erweiterungsmöglichkeit meines Betriebes in einem unzumutbaren Umfang eingeschränkt wird und die Konflikte unausweichlich sind.</p> <p>Ich möchte verhindern, dass es mit den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes Möwenweg wegen Geruchsimmission, Staub und Lärmbelästigungen zu Konflikten kommt, auch ein Gutachten schließt dies nicht aus. Der landwirtschaftliche Betrieb könnte den Kürzeren ziehen, wenn die Häusle- und Wohnungsbesitzer später sich über den Geruch und Lärm beschweren und dagegen</p>	

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>klagen. Dieses Risiko könnte sogar die Betriebsaufgabe bedeuten, weshalb ich den jetzigen Bebauungsplan als existenzbedrohend ablehne und Einspruch erhebe.</p> <p>Ein landwirtschaftlicher Betrieb hat grundsätzlich einen Schutzanspruch vor der sogenannten heranrückenden Wohnbebauung, um den Betrieb seinen Fortbestand zu ermöglichen und dem Landwirt seine Lebensgrundlage zu erhalten.</p>	<p>Hierzu kann auf die Ausführungen unter 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 2.1.1, 2.1.3 und auf die Ausführung in der Behandlung der Stellungnahmen vom 17.12.2019 (2.1.1-2.1.3) verwiesen werden.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.8	<p>Landratsamt Biberach Fachdienst Kreisentwicklung / Bauen Rollinstraße 9 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 06.02.2020</u></p>	
1.8.1	<p>Amt für Bauen und Naturschutz Baurecht Örtliche Bauvorschriften, Festsetzungen, Ziffer 8: In der vergangenen Stellungnahme wurde empfohlen, diesen Hinweis auf § 10 NRG aus den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften gänzlich zu streichen und nur in die Begründung der örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen. Diese Anregung wurde nur z.T. berücksichtigt, indem der Hinweis auf § 10 NRG zusätzlich in die Begründung aufgenommen wurde. Der Hinweis auf § 10 NRG sollte aus den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften jedoch noch herausgenommen werden, da wir diese privaten Vorschriften ansonsten als zuständige untere Baurechtsbehörde ggf. prüfen bzw. durchsetzen müssten. Auch ohne einen Verweis auf das Nachbarrechtsgesetz BW ist dieses gültig.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8.2	<p>Naturschutz Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen und Bedenken, falls folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>Der Grad der Versiegelung innerhalb des Baugebiets, auch innerhalb der Privatflächen, ist so gering wie möglich zu halten und über eine Festsetzung im Bebauungsplan zu reglementieren. Wir verweisen auf das Positionspapier der Landesregierung zum Schutz der Insekten in Baden-Württemberg vom 15.10.2019 unter Punkt (9) Artenschutz in Siedlungsbereichen https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/191022_Eckpunktepapier_MLR_UM_Insektenschutz_und_mehr_Artenvielfalt.pdf</p> <p>Die Beleuchtung des Bebaugbiets hat maßvoll</p>	<p>Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bilden den Rahmen für das Bauvorhaben und die Grundstücksgestaltung. Entsprechend den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen müssen die Freiflächen der Baugrundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und überwiegend gebietsheimische Pflanzen verwendet werden. Die befestigte und damit versiegelte Grundstücksfläche ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Im Bebauungsplan ist eine Liste mit empfohlenen Gehölzen enthalten. Von darüberhinausgehenden Festsetzungen wird abgesehen.</p> <p>Die Grundstücksgestaltung soll den jeweiligen Grundstückseigentümern im Rahmen ihrer individuellen Grundstücksgestaltung vorbehalten bleiben.</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>mit Lampen zu erfolgen, die Erkenntnisse des Insektenschutzes berücksichtigt. Hierdurch können Verstöße gegen die Verbotstatbestände von § 44 Bundesnaturschutzgesetz (z.B. Tötungsverbot geschützter Arten) vermieden werden. Siehe hierzu Pkt. (9) Artenschutz in Siedlungsbereichen des oben genannten Positionspapiers.</p>	<p>ben. Wenn ein Bedarf und Interesse in der Bevölkerung bestehen, ist die Stadt gerne bereit bezüglich gebietsheimischer Pflanzen und nachhaltiger Gartengestaltung beratend zur Verfügung zu stehen. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.8.3	<p>Hinweis: Die südöstliche an das geplante Baugebiet angrenzende Grünlandfläche ist Teil des landesweiten Biotopverbundes. Eine zukünftig angedachte Erweiterung der Bebauung in diese Richtung ist nicht möglich. Vielmehr sieht der Gesetzgeber eine Umsetzung des Biotopverbunds für alle Kommunen verpflichtend vor. Siehe Punkt 2a https://beteiligungportal.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/191022_Eckpunktepapier_MLR_UM_Insektenschutz_und_mehr_Artenvielfalt.pdf</p> <p>Naturschutzbeauftragter Die Freifläche im Süden soll dauerhaft gesichert und so als Nahrungshabitat erhalten werden. Außerdem bleibt so die als Suchraum gekennzeichnete Fläche erhalten.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8.4	<p>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz Keine Bedenken.</p> <p>Entsprechend dem Schalltechnischen Gutachten des Büros Heine + Jud vom 03.12.2019 ist der Immissionsrichtwert der TA Lärm bei Nacht beim Szenario "emotionaler Betrieb" der benachbarten Landwirtschaft um 1 db(A) überschritten. Der Gemeinderat kann abzuwägen, ob die Überschreitung von 1 db(A) im Randbereich des Bebauungsplans verträglich ist.</p> <p>Unseres Erachtens wäre es aber sinnvoller, die Baugrenze so zu verlegen, dass der Immissionsrichtwert von 40 db(A) eingehalten ist. Möglich wäre auch, dass im Bebauungsplan festgeschrieben wird, dass sich im hellroten Bereich (siehe Anlage Karte 4 des oben genannten Schallgutachtens) im Obergeschoss keine Immissionsorte befinden dürfen.</p>	<p>Der Gemeinderat macht von der Möglichkeit Gebrauch, die geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwert der TA Lärm um 1 dB(A) abzuwägen, da lediglich der Randbereich des östlichen Baugrundstücks Nr. 30 von der Überschreitung betroffen ist. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.8.5	<p>Landwirtschaftsamt Das Landwirtschaftsamt bittet nochmals, die beiden östlich gelegenen Baureihen aus dem Bebauungsplan mit Rücksicht auf den Betrieb [REDACTED] herauszunehmen. Dem wird gemäß dem vorliegenden Plan wieder nicht Rechnung getragen.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird vor dem Hintergrund des in der Stadt Bad Buchau bestehenden Siedlungsdrucks der Entwicklung des Wohngebiets der Vorrang gegeben. Die Ausweisung von Baugrundstücken wird auf den Flächen erfolgen, die einen zulässigen Immissionswert gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>von unter 10% aufweisen. Im Übergang zum Außenbereich sind zeitweise wahrnehmbare Belästigungen zumutbar und von den Anwohnern zu dulden.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.8.6	<p>Forstamt: Es wird verwiesen auf die Stellungnahme vom 23.11.2017 und 11.2.2019.</p> <p>Kreisfeuerwehrstelle Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte 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. 3. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. 4. Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 100 mm lichte Weite aufzuweisen. 5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen. <p>Kreisgesundheitsamt: Es wird verwiesen auf die Stellungnahme vom 11.2.2019.</p> <p>Flurneuordnungsamt Keine weiteren Anmerkungen, da Hinweise zur Stellungnahme vom 11.2.2019 berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die von der Kreisfeuerwehrstelle aufgeführten Punkte werden eingehalten.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 05.02.2020</u></p> <p>Keine weiteren Anmerkungen</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.10	Regionalverband Donau-Iller	

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Schwammbergerstraße 35 89073 Neu-Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 31.01.2020</u></p> <p>regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 16.01.2020</u></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen mit den Aktenzeichen 2511//18-12044 vom 01.02.2019 und 2511//17-10727 vom 20.11.2017 sind von unserer Seite zum Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	<p>BUND-Kreisverband Biberach Postfach 12 58 88382 Biberach</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14	<p>NABU-Bezirksgeschäftsstelle Allgäu- Donau-Oberschwaben Haberhäuslestraße 14 88400 Biberach</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 16.01.2020 – 06.02.2020
2.1	<p>Bürger 1: [REDACTED] 88422 Bad Buchau</p> <p>vertreten durch: Anwaltskanzlei Krause&Knapp-Krause Friedrich-Schiller-Str. 22 88214 Ravensburg</p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2020</u></p>	

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>wir zeigen an, dass wir nach wie vor Herrn ■■■■■ 88422 Bad Buchau anwaltlich vertreten. Eine auf uns lautende schriftliche Vollmacht liegt Ihnen bereits vor.</p> <p>Zunächst weisen wir darauf hin, dass unsere Einwendungen aus dem Einwendungsschreiben vom 13.02.2019 in vollem Umfang aufrechterhalten werden. Zur Vereinfachung legen wir Ihnen eine gesonderte unterzeichnete Ausfertigung dieses Einwendungsschreibens nochmals vor.</p> <p>Ergänzend und zu den neuen gutachterlichen Stellungnahmen nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Das Schreiben vom 13.02.2019 ist vollständig nochmals unter Punkt 2.2 aufgeführt</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
2.1.1	<p>Geruchsimmissionen: Das neuerliche Gutachten stellt fest, dass trotz Erhöhung der Geruchseinheiten um ca. 6.000 sich die Geruchsstundenhäufigkeit lediglich um 1% erhöht habe. Dieses Ergebnis wird zum einen damit begründet, dass die Geruchseinheiten in Geruchsstunden gemessen werden, mit der Folge, dass dann, wenn eine Geruchswahrnehmung länger als 6 Minuten in einer Stunde vorliegt, es keine Rolle mehr spielt, ob die Geruchswahrnehmung 7 Minuten andauert oder aber 60 Minuten.</p> <p>In der Richtlinie VDI 3940 Blatt 1 (2006) ist die Geruchsstunde definiert: <i>"Unter einer Geruchsstunde wird eine positiv bewertete Einzelmessung verstanden. Eine Einzelmessung ist dann positiv zu bewerten, wenn der ermittelte Zeitanteil mit eindeutig erkennbarem Geruch einen bestimmten vorher festzulegenden Prozentsatz erreicht oder überschreitet."</i></p> <p>Aus dem Geruchsgutachten ergibt sich nicht, welcher Prozentanteil gern. der zitierten VDI-Richtlinie zu Grunde gelegt wurde und von wem.</p> <p>Der Prüfung der Geruchshäufigkeit wird eine theoretische Windrose zu Grunde gelegt. Diese wird zum einen bestritten, da nach Erkenntnis unserer Partei andere Windverhältnisse, nämlich ungüns-</p>	<p>Die VDI 3940, Blatt 1 wurde 2017 zurückgezogen und durch die DIN EN 16841-1 ersetzt. Sinngemäß stimmen die Inhalte der Richtlinie und der Norm jedoch überein.</p> <p>In Kapitel 3.1 unseres Geruchsgutachten vom 20.11.2018 wird ausgeführt: <i>„Eine „Geruchsstunde“ liegt vor, wenn anlagentypischer Geruch während mindestens 6 Minuten innerhalb der Stunde wahrgenommen wird.“</i></p> <p>Damit ist der Prozentanteil definiert (6 Minuten von einer Stunde = 10 % Zeitanteil). Die Definition der Geruchsstunde in unserem Gutachten entspricht der Definition in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL).</p> <p>Die Windmessungen fanden vom 31.01.2002 bis 24.06.2002 statt. Die Verteilung ist gegenüber der berechneten Verteilung der LUBW geringfügig in Uhrzeigerichtung gedreht. Dies bedeutet, dass,</p>

Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>tigere in Richtung geplantes Baugebiet vorherrschen.</p> <p>Unsere Partei teilt mit, dass im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens unseres Mandanten im Jahr 2004/2005 konkrete Windmessungen am Hof unseres Mandanten durchgeführt wurden, und zwar im Auftrag der Stadt Bad Buchau wohl auch vom Institut iMA. Es muss daher nicht auf theoretische Windrichtungen abgehoben werden, es sind die konkret auf dem Hof unseres Mandanten ermittelten Windverhältnisse zu Grunde zu legen. Die Ermittlung dieser Windverhältnisse hat im Übrigen dazu geführt, dass das beantragte Vorhaben unseres Mandanten, Erweiterung des Schweinebetriebs auf dem Hof unseres Mandanten, abgelehnt wurde. Abgelehnt wurde es wegen der befürchteten Immissionen auf die bereits vorhandene Bebauung.</p> <p>Es kann daher nicht sein, dass seinerzeit dem Vorhaben unseres Mandanten im Hinblick auf die damals vorhandene Bebauung die Genehmigung versagt wurde, jetzt unter den gleichen Verhältnissen die Auffassung vertreten wird, dass keine Überschreitung der Geruchsstundenhäufigkeit im geplanten Baugebiet auftritt.</p> <p>Die Stadt Bad Buchau möge die Ergebnisse dieser Ermittlungen dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde legen.</p> <p>Weiterhin ergibt sich aus dem Gutachten nicht, dass differenziert wurde, zwischen der Geruchswahrnehmung im Winter und der Geruchswahrnehmung im Sommer. Im Sommer treten die Gerüche intensiver auf, was leicht nachvollziehbar ist. Die Tiere dünsten in der Wärme stärker Geruch aus, die anderen Immissionsquellen riechen stärker aufgrund der wärmebedingten Gärung.</p>	<p>würde man die Windmessungsdaten von 2002 zugrunde legen, die Geruchsimmissionen das Plangebiet Möwenweg etwas weniger beaufschlagen würden als im Geruchsgutachten vom 20.11.2018 dargestellt.</p> <p>Die Berechnungen im Jahr 2002 wurden für mehrere Varianten durchgeführt. Die Hauptvariante war eine geplante Mastschweinehaltung des Betriebs von 1.820 Mastschweinen. Zusätzlich wurde eine Rinderhaltung berücksichtigt.</p> <p>Der Immissionsrichtwert in der Wohnbebauung musste im Jahr 2002 mit 10 % relativer Geruchsstundenhäufigkeit angesetzt werden. Dieser Immissionsrichtwert war damals erforderlich, da es noch keine Auslegungshinweise zur Geruchsimmissionsrichtlinie gab. Zwischenzeitlich kann im Übergangsbereich von Wohngebieten zum Außenbereich ein Immissionswert bis zu 15 % angesetzt werden.</p> <p>Ferner gab es zum damaligen Zeitpunkt noch keine tierspezifischen Reduktionsfaktoren. Diese betragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schweinehaltung: $f = 0,6$ - Rinderhaltung: $f = 0,4$ <p>D.h., eine im Jahr 2002 berechnete Geruchsstundenhäufigkeit von knapp 17 % würde nach heutigen Maßstäben zu einer Immissionskenngroße von $17\% \times 0,6 = 10\%$ führen, sofern es sich um eine Schweinehaltung handelt (bzw. $< 10\%$, wenn der Anteil der Rinderhaltung ebenfalls berücksichtigt wird).</p> <p>Im Jahr 2002 wurden mehrere Varianten berechnet (mit Rinderhaltung, ohne Rinderhaltung, unterschiedliche Schornsteinhöhen zur Ableitung der Fortluft aus der Schweinehaltung usw.). Die ungünstigste Variante (500 Mastschweine werden im derzeitigen Rinderstall, weitere 500 Mastschweine im südlich gelegenen Schweinestall gehalten) führte an der südöstlichsten Fläche des Plangebiets Möwenweg zu einer Geruchsstundenhäufigkeit von 14 % (nach heutigen Berechnungen ca. 8 %).</p> <p>Andere Varianten ergaben im Jahr 2002 eine Unterschreitung des damals gültigen Immissionsrichtwerts von 10 %.</p> <p>Aufgrund geänderter rechtlicher Vorgaben stellt sich heute die immissionsschutzrechtliche Situation für das Plangebiet anders dar, woraus kein direkter Vergleich zum Genehmigungsverfahren aus dem Jahr 2002 gezogen werden kann.</p> <p>Die Emissionsfaktoren der VDI 3894, Blatt 1 sind Konventionenwerte, die für die Emissionen eines Jahres gelten (s. Kapitel 6.1 der VDI 3894, Blatt 1). Eine Differenzierung nach Jahreszeiten soll gemäß VDI 3894, Blatt 1 nicht vorgenommen werden. Gemäß Kapitel 6.1.1 der VDI 3894, Blatt 1 ist der Geruchsstoffstrom einer Anlage das Produkt der mittleren Tiermasse in den Ställen angegeben in</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass bei bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben nach der Geruchsimmissionsrichtlinie die Geruchsstundenhäufigkeit durch Begehung konkret ermittelt wird.</p>	<p>GV und dem spezifischen, auf die Tiermasse bezogenen Emissionsfaktor ($GE/(s \times GV^{-1})$). (GV = Großvieheinheit / GE = Geruchseinheit)</p> <p>Nach dieser Berechnungsvorschrift wurden die Geruchsemissionen ermittelt.</p> <p>Anstelle von Geruchsbegehungen sind nach Geruchsimmissions-Richtlinie auch Emissionsermittlungen und Ausbreitungsrechnungen zur Ermittlung der Geruchsimmissionen möglich. Bei der Methode „Emissionsermittlungen und Ausbreitungsrechnungen“ kann – im Gegensatz zu Begehungen – der Effekt von Minderungsmaßnahmen quantitativ geprüft werden. Dem Gutachten wurde die Methode „Emissionsermittlungen und Ausbreitungsrechnungen“ zugrunde gelegt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.2	<p>Unser Mandant befürchtet daher nach wie vor, durch die heranrückende Wohnbebauung in dem Betrieb in seinem Aussiedlerhof erheblich beschränkt zu werden, insbesondere durch die konkrete Gefahr von Klagen gem. § 906 BGB.</p> <p>Der Aussiedlerhof wurde seinerzeit unter erheblichen finanziellen Aufwendungen auf Vorschlag der Gemeinde auf diesem Standort errichtet.</p> <p>Es ist in der Tat bereits so, dass bei den jetzt schon stehenden Gebäuden in der Nähe des Hofes unseres Mandanten, diesem erklärt wird, die Gerüche seien in der Tat erheblich wahrnehmbar.</p>	<p>Es kann auf die Ausführungen unter 1.7.2, 1.7.7, 1.7.8.3 und 2.1.1 verwiesen werden.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.3	<p>Geräuschimmissionen: Die auf dem Hof unseres Mandanten auftretenden Geräusche, die auf das geplante Baugebiet aufschlagen, wurden schlicht rechnerisch ermittelt.</p> <p>Nachdem die Geräuschentwicklung tatsächlich vor Ort gemessen werden kann, ist nur eine solche konkrete Messung und eine auf diese konkrete Messung dann angewandte Ermittlung aussagekräftig.</p> <p>Auch der Einwand der Betriebsbehinderung durch geräuschmindernde Auflagen wird daher nach wie vor erhoben und bleibt erhoben.</p>	<p>Normen, Regelwerke und Verfahren zur Ermittlung der Beurteilungspegel Die Schallimmissionen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in der Regel nach der DIN 18005 beurteilt, die darin genannten Orientierungswerte gelten für alle Lärmarten. In der schalltechnischen Untersuchung vom 03.12.2019 wurden die Beurteilungspegel durch die Landwirtschaftsbetriebe zunächst mit dem Regelwerk der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) nach dem Verfahren „detaillierte Prognose“ ermittelt. Ergänzend fand zur Validierung der Prognosewerte über einen Zeitraum von drei Wochen eine Dauer-messung an der bestehenden Bebauung im Osten des Bebauungsplangebietes statt.</p> <p>Ansätze und Randbedingungen Zur Ermittlung der Schallabstrahlung aller maßgeb-</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>lichen Schallquellen wurde auf Literaturangaben und Messungen an vergleichbaren Anlagen zurückgegriffen. In der Schallimmissionsprognose wurde neben den bestehenden Betriebsabläufen bereits eine mögliche Betriebserweiterung berücksichtigt. Bei der rechnerischen Ermittlung der Beurteilungspegel wurden im Rechenmodell verschiedene Betriebsszenarien erfasst, betrachtet und schalltechnisch überlagert. Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel wurde eine Maximalauslastung zugrunde gelegt. Die gewählten Ansätze (Maximalauslastung) und die modellinternen Randbedingungen (ausbreitungsgünstige Wetterbedingungen wie Mitwind etc.) führen zu Ergebnissen, die an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen und somit auf der „sicheren Seite“ liegen. Die rechnerische Ermittlung der Schallimmissionen im Rahmen der „detaillierten Prognose“ ist gegenüber Schallpegelmessungen daher im Sinne eines „Worst Case“-Ansatzes als geeigneter anzusehen.</p> <p>Schallpegelmessungen Ergänzend zur Schallimmissionsprognose erfolgten zu Vergleichs- und Validierungszwecken über einen Zeitraum von drei Wochen im Spätsommer und Frühherbst 2019 Schallpegelmessungen im Osten des Bebauungsplangebiets nördlich des Landwirtschaftsbetriebs (██████████). Die Schallpegelmessungen hatten gegenüber der Prognose mindestens 4 dB geringere Beurteilungspegel am Messpunkt als Ergebnis. Die in der Einwendung geforderte auf die „konkrete Messung dann angewandte Ermittlung“ der Schallimmissionen fand im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung bereits statt.</p> <p>Fazit Die in der schalltechnischen Untersuchung nach dem in der TA Lärm festgelegten Verfahren der „detaillierten Prognose“ ermittelten Beurteilungspegel liegen an der oberen Grenze der zu erwartenden Schallimmissionen. Aufgrund der Ansätze und modellinternen Sicherheiten liegen die Prognosewerte regelmäßig über den mittels Schallpegelmessungen ermittelten Schallimmissionen. Dieser Sachverhalt konnte auch für den vorliegenden Fall durch dreiwöchige Schallpegelmessungen an der bestehenden Bebauung im Osten des Bebauungsplangebietes bestätigt werden.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.4	Aus all dem ergibt sich, dass der Bebauungsplan in rechtmäßiger Weise, in gerechter Abwägung entsprechend den Vorschriften des BauGB, nicht durch Satzung beschlossen werden kann.	Alle Einwendungen wurden zur Kenntnis genommen. Alle betroffenen Belange aus den Einwendungen wurden ermittelt und bezüglich ihrer Abwägungsrelevanz bewertet. Dann wurden Informationen zur Entscheidung über die Abwägung gesammelt. Anschließend erfolgte eine Abwägung der

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>betroffenen Belange untereinander. Es wurden die Vorgaben an eine gerechte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zugrunde gelegt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2	<p>Bürger 1 [REDACTED] 88422 Bad Buchau</p> <p>vertreten durch: Anwaltskanzlei Krause&Knapp-Krause Friedrich-Schiller-Str. 22 88214 Ravensburg</p> <p><u>Schreiben vom 13.02.2019</u></p>	
2.2.1	<p>Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt in keiner Weise, dass gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 9 BauGB die Belange der Landwirtschaft bei der Aufstellung der Bauleitpläne in besondere zu berücksichtigen sind. Dies gilt nicht nur für den Zustand des aktuellen landwirtschaftlichen Betriebes, es sind auch die möglichen Entwicklungspotenziale der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe in der Nähe eines geplanten Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Im Einzelnen: Der Bebauungsplan weist für die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets ein allgemeines Wohngebiet aus. Dieses allgemeine Wohngebiet kollidiert mit dem landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mandanten aufgrund der unmittelbaren Nähe. Bestandteil des Bebauungsplanes und des Bebauungsplanverfahrens ist das Gutachten zur Ermittlung der Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet "Möwenweg" vom 20.11.2018 des Ingenieurbüros iMA Richter & Röckle, Freiburg. Dieses Gutachten trifft allerdings in seinen Grundlagen, soweit der Betrieb unseres Mandanten betroffen ist, nicht zu. Der landwirtschaftliche Betrieb unseres Mandanten wird in diesem Gutachten unter "landwirtschaftlicher Betrieb I" abgehandelt.</p>	<p>Der landwirtschaftliche Betrieb ist heute bereits in seinem Entwicklungspotenzial an diesem Standort eingeschränkt, da sich die Verteilung der Windrichtungen durch zwei ausgeprägte Maxima bei südwestlichen und nordöstlichen Windrichtungen auszeichnet. Dies führt dazu, dass die im Norden bestehenden Wohngebäude stärker betroffen sein werden, als das im Nord-Westen entstehende Neubaugebiet.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.2	<p>Unter Ziff. 4.2 wird der Bestand, die Immissionsquellen, auf dem landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mandanten dargestellt, Grundlage für die dann folgende Geruchsimmissionsberechnung. Diese Grundlagen sind allerdings unzutreffend. Das Gutachten geht von einer Mistplatte, auf welcher Festmist gelagert wird, von 154 m² aus. Diese Mistplatte, die Dunglege umfasst allerdings in der Tat eine Fläche von 600 m². Aufgrund der neuen Düngeverordnung muss, im</p>	

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Hinblick auf die Tierzahl im Betrieb unseres Mandanten, die Mistplatte auf 900 m² ausgebaut werden.</p> <p>Das Gutachten geht weiterhin davon aus, dass die Güllegrube aufgrund der Schwimmdecke mehr oder weniger zu vernachlässigen ist. Dies ist nicht der Fall. Die Schwimmdecke des offenen Güllebehälters ist mindestens 3,5 Monate im Jahr während der Ausbringungszeit im Sommer eben keine Schwimmdecke und verursacht somit Geruchsmissionen. Auch dies wurde im Gutachten nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gutachten unterstellt beim Fahrsilo Nordwest eine Anschnittfläche von 24,5 m².</p> <p>Dies ist unzutreffend. An dem Standort Fahrsilo Nordwest befinden sich insgesamt 3 Fahrsilos mit einer Anschnittfläche von jeweils 15 m², insgesamt also mit einer Anschnittfläche von 45 m².</p> <p>Diese maximale Anschnittfläche ist bei der Ermittlung der Geruchshäufigkeit selbstverständlich zu Grunde zu legen, da nicht auszuschließen ist, dass von Zeit zu Zeit alle 3 anzuschneiden sind. Die Fahrsilos Nordwest werden ausschließlich mit Gras befüllt, dementsprechend ist auch der GE/(m²s) zu korrigieren bzw. unrichtig.</p> <p>Am Standort Südwest befinden sich 2 Fahrsilos. Diese werden vorwiegend mit Mais gefüllt.</p> <p>Das Verhältnis in der Tabelle 4-1 auf Blatt 11 des Gutachtens trifft zu. Die beiden Fahrsilos haben eine Breite von jeweils 10 m und eine Höhe von ca. 3 m, somit eine Anschnittfläche von jeweils 30 m², insgesamt bei beiden Fahrsilos somit eine im Rahmen der Geruchswahrnehmungshäufigkeit zu berücksichtigende Anschnittfläche von 60 m².</p> <p>Nicht berücksichtigt wurde der Umstand, dass sich auf der Hofstelle ein Laufhof befindet. In diesem Laufhof werden Rinder gehalten. Der Laufhof hat eine Fläche von 530 m².</p> <p>Nicht berücksichtigt im Rahmen der Ermittlung der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten ist auch der Umstand, dass im Sommer bei Hitze sowohl der Festmist auf der Dunglege, als auch die Anschnittflächen der Fahrsilos "nachgären" und somit eine stärkere Geruchsbelastung zwangsläufig entsteht. Diese erhöhte Geruchsentwicklung entsteht dementsprechend in einer Jahreszeit, in welcher die Bewohner des künftigen Bebauungsplangebietes sich nach Möglichkeit im Freien aufhalten, auf der Terrasse oder im Garten bzw. bei geöffneten Fenstern sich im Haus aufhalten.</p>	<p>Diese vom Rechtsanwalt des Betriebs █████ geforderten Punkte wurden in einer weiteren Variantenrechnung berücksichtigt. Die Berechnung zeigt, dass der Bereich, in dem der Immissionswert von 10 % überschritten ist, unverändert bleibt (siehe Maximal-Szenario in Kurzbericht-Buchau-Möwenweg-190228 vom 28.02.19)</p> <p>Die Berechnungen wurden entsprechend der Vorschrift der VDI 3894 Blatt 1 durchgeführt. Maßgebend zur Beurteilung der Geruchsmissionen sind die darin aufgeführten Emissionsfaktoren. Sie berücksichtigen, dass im Winter weniger und im Sommer mehr Gerüche entstehen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.3	<p>Bereits im Einwendungsschreiben vom 27.11.2017 hat unsere Partei darauf hingewiesen, dass in dem landwirtschaftlichen Betrieb auf der Hofstelle aufgrund einer geordneten Betriebsführung nicht nur Gerüche entstehen, sondern auch Staub und insbesondere Lärm durch Maschinen</p>	<p>Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan „Am Möwenweg“ in Bad Buchau des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud vom 03.12.2019</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>plant werden darf, dass die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe Abwehransprüchen gegen die auf das Wohngebiet ausgehenden Geräuschimmissionen ausgesetzt sind. Die diesbezüglichen Belange der Landwirte sind in die Abwägung einzustellen und im Abwägungsergebnis zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus ist im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme, welches Teil des Gebots der gerechten Abwägung ist, sicherzustellen, dass durch das Bebauungsplangebiet die bestehende Bebauung keinen unzumutbaren Immissionen z.B. durch vermehrten Verkehrslärm ausgesetzt wird.</p> <p>Die TA-Lärm ist für nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen zur Beurteilung des von dort ausgehenden „Gewerbelärms“ nicht direkt anwendbar (siehe Ziffer 1 Abs. 2 c TA-Lärm). Demnach können die Richtwerte der TA-Lärm nicht als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift strikt angewandt werden, sondern bilden (nur) eine Orientierungshilfe. Richtwertüberschreitungen sind der Abwägung zugänglich.</p> <p>3. Vorliegend hat die schalltechnische Untersuchung im „emotionalen Betrieb“ eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von bis zu 1 dB(A) nachts ergeben. Dies gilt für Tiergeräusche von Kälbern bzw. Mutterkühen bei dem sog. Absetzen (Trennung von Kalb und Mutterkuh) und nach der Anlieferung von Jungtieren aus anderen Betrieben. Bewertungsmaßstab für Belästigungen durch Geräusche (§ 3 Abs. 2 BImSchG) ist im Grundsatz, ob sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Beeinträchtigungen herbeizuführen. Da Grenzwerte und Regeln zur Berechnung von Emissionen und Immissionen im Bauplanungsrecht nicht festgelegt sind und die TA-Lärm, wie bereits oben dargelegt, nur als Orientierungshilfe herangezogen werden kann, ist eine Würdigung aller Umstände des Einzelfalls vorzunehmen.</p> <p>Im Rahmen dieser Würdigung aller Umstände des Einzelfalls ist hier zunächst zu berücksichtigen, dass es sich nur um eine geringfügige Überschreitung von 1 dB(A) handelt. Für eine derart geringfügige Überschreitung können Gewichtigungen der Ausgangstatsachen oder Ungenauigkeiten bei der Ermittlung der Ausgangstatsachen ursächlich sein. Ungeachtet dessen ist eine derart geringfügige Überschreitung akustisch für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar.</p> <p>Zum anderen handelt es sich hierbei um Tierlärm. Die tierethologisch begründete Betrachtung des</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Gutachters geht auf eine in Österreich erstellte Studie zurück. Belastbare Bewertungskriterien für Tierlärm sind nicht vorhanden. Insbesondere ist offen, inwieweit die Geräusche als anlagenbezogener Lärm zu betrachten sind. Tiergeräusche sind eher als sogenannte atypische Geräusche einzuordnen. Bei der Berücksichtigung von atypischen Geräuschen sind wertende Elemente wie Herkunftlichkeit, soziale Adäquanz und allgemeine Akzeptanz ebenso mitbestimmend wie eine etwaige tatsächliche oder rechtliche Vorbelastung.</p> <p>Vorliegend muss auch die Lage des geplanten Baugebiets am Übergang zum Außenbereich im Hinblick auf die Bewertung von Tiergeräuschen Berücksichtigung finden. In diesem Bereich ist der von Tieren ausgehende „Lärm“ eher zu erwarten und deshalb sozial adäquat. Künftige Bauplatzkäufer werden erfahrungsgemäß eine höhere Toleranz für solche Geräusche haben als in anders gelegenen Baugebieten. Darüber hinaus sind Tiere Mitgeschöpfe. Nach Maßgabe von Art. 20 a GG schützt der Staat die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung. Tierlärm ist als sozial adäquater „Lärm“ somit im Hinblick auf die gebotene Rücksichtnahme anders zu beurteilen als der von einer Anlage ausgehende Lärm. Tierlärm ist darüber hinaus in einer gewissen Weise auch unvermeidbar.</p> <p>Soweit die schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit dem emotionalen Lärm planerische Maßnahmen zum Schallschutz vorschlägt, werden solche nach Gesamtbetrachtung der Umstände nicht als erforderlich erachtet. Dies ergibt sich aus der Geringfügigkeit der Überschreitung und aus der Art der Geräusche. Aufgrund der Umstände des Einzelfalls erscheint hier das Abrücken der Bebauung vom landwirtschaftlichen Betrieb und der damit einhergehenden Nichtbebaubarkeit von Grundstücken des Bebauungsplangebiets unverhältnismäßig.</p> <p>Es kann kein unzumutbarer Konflikt zwischen den von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Tiergeräuschen und der künftigen Wohnbebauung gesehen werden.</p> <p>4. Die schalltechnische Untersuchung hat darüber hinaus ergeben, dass an der bestehenden Bebauung nahe der Schussenrieder Straße die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bereits ohne den zusätzlichen Straßenverkehr durch die geplante Bebauung um 1 dB(A) überschritten wird. Durch den hinzukommenden Straßenverkehr durch das</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Bebauungsgebiet erhöht sich die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV um 0,6 dB(A) tags und 0,7 dB(A) nachts.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung des Interesses vor vermehrten Verkehrslärmimmissionen bewahrt zu bleiben, kann hier kein unzumutbarer Konflikt mit dem zukünftigen Bebauungsplangebiet gesehen werden. Dies ergibt sich daraus, dass nach Würdigung aller Umstände des Einzelfalls Berücksichtigung finden muss, dass der Verkehrslärm nahe der Schussenrieder Straße als ortsübliche Vorbelastung einzustufen ist. Es existiert bereits eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV von 1 dB(A) am Bestand. Durch das geplante Bebauungsgebiet erhöht sich die Überschreitung um 0,6 dB (A) tags und 0,7 dB(A) nachts. Auch hierbei handelt es sich um geringfügige Überschreitung.</p> <p>Das Gebot der Rücksichtnahme, welches im Gebot der gerechten Abwägung enthalten ist, führt aufgrund der vorgenannten Gründe nicht dazu, dass ein unzumutbarer Konflikt entsteht.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.2.4	<p>Weiterhin ergibt sich aus dem Bebauungsplandesign, dass das Oberflächenwasser rechtswidrig in den Wassergraben im Westen direkt am Möwenweg eingeleitet werden soll. Seit Menschengedenken ist die Entwässerung dieses Gebiets in Richtung Osten in den Wassergraben (Sammlergewässer 2. Ordnung) ohne Schwierigkeiten erfolgt. Der Wasser- und Bodenverband "Torfloch" hat beim Bau der Sammler die Größe der zu entwässernden Flächen so aufgeteilt, dass die Aufnahmefähigkeit und der Wasserdurchlass der Sammler Gräben 2. Ordnung ausreichen. Wenn aber die Fließrichtung des Regen- bzw. Oberflächenwassers von Osten nach Westen widerrechtlich umgeleitet wird, entsteht unserem Mandanten als Hinterlieger ein erheblich zu entschädigender Nachteil, weil der Wasserdurchlass des Sammlers im Westen die zusätzliche Wassermenge nicht aufnehmen kann, da er hierfür nicht geschaffen wurde. Diese Umleitung ist beim bebauten Wohngebiet "Weiherteile II" widerrechtlich schon umgesetzt, mit der Auswirkung, dass bei Starkregen die hofnahen Mäh- und Weideflächen unseres Mandanten überschwemmt werden, vernässt werden und die Drainagen nicht mehr funktionieren. Dieser offensichtliche untragbare Zustand wird von der Stadt Bad Buchau bewusst in Kauf genommen. Diese rechtswidrige Vorgehensweise soll nunmehr im Bebauungsplangebiet "Möwenweg" wiederholt werden.</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet erfolgt über ein System der Regenwasserbewirtschaftung, aufgeteilt in drei Teilflächen. Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser in drei zentralen Erdbecken gespeichert und gedrosselt an die beiden Gräben im Osten und im Westen abgegeben. Die Drosselmengen sind so bemessen, dass sie dem bisherigen Regenwasserabfluss aus den Wiesenflächen entsprechen. Für die Entwässerung wird zurzeit ein Wasserrechtsverfahren vorbereitet.</p> <p>Die Vernässung der hofnahen Wiesenflächen resultiert vermutlich aus der Ansiedlung des Bibers. Dennoch ist vorgesehen, die bestehenden vier Erdbecken im Wohngebiet „Weiherteile II“ mit der Erschließung des Wohngebiets „Am Möwenweg“ stärker zu drosseln, sodass etwa 20 l/s weniger in das Grabensystem eingeleitet werden als bislang.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

	Stellungnahmen zur Ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
--	---	-------------------------------

2.2.5	<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass unser Mandant noch innerhalb der Auslegungsfrist einen Antrag auf positiven Bauvorbescheid einreichen wird, zur Errichtung einer Heubergehalle mit Heutrocknung. Auch diese konkrete Erweiterung, deren Betrieb Lärm verursachen wird, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>In der Anlage legen wir einen Betriebsspiegel des Betriebes unseres Mandanten vor, aus dem sich Umfang und derzeitiger Stand des gesamten Betriebes widerspiegelt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen ist. Das von uns für unseren Mandanten nunmehr Vorgetragene enthält notwendiges Abwägungsmaterial und umfasst diejenigen Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden müssen. Zu den Belangen der Landwirtschaft, die bei Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB als abwägungserheblich zu berücksichtigen sind, gehört nach ständiger Rechtsprechung auch das Interesse eines Landwirts, von dem Heranrücken einer schutzbedürftigen Bebauung verschont zu bleiben, die die derzeitige und/oder zukünftige Betriebsführung gefährden könnte. Hierzu gehören auch die Möglichkeiten der Erweiterung der Kapazität oder die Modernisierung von Anlagen, die im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung liegen und oft zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit notwendig sind. Aus diesem Grunde wird auch die konkret geplante Heubergehalle mit Belüftung in die Abwägung mit einbezogen werden müssen. Der derzeitige Planungsstand, der derzeitige Entwurf wird dem Gebot jeder Bauleitplanung nicht gerecht, dass ein Bebauungsplan Konflikte bewältigen muss, nicht Konflikte hervorrufen und diese dann ungelöst der Entwicklung überlassen bleibt.</p> <p>Der beabsichtigte Hinweis im Bebauungsplan, dass in der Nähe des beabsichtigten allgemeinen Wohngebiets Landwirtschaft betrieben wird und somit mit Gerüchen und Lärm zu rechnen ist, stellt selbstverständlich kein taugliches Mittel einer Konfliktbewältigung dar. Dieser Hinweis ist nicht gem. § 9 BauGB festsetzbar.</p>	<p>Die Angaben aus dem Baugesuch zur Errichtung einer Heubergehalle sowie die Angaben aus dem Betriebsspiegel wurden in den weiteren Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird vor dem Hintergrund des in der Stadt Bad Buchau bestehenden Siedlungsdrucks der Entwicklung des Wohngebiets der Vorrang gegeben. Im Übergang zum Außenbereich sind zeitweise wahrnehmbare Belästigungen zumutbar und von den Anwohnern zu dulden.</p> <p>Bei dem Hinweis unter 2.6 „Landwirtschaftliche Immissionen“ handelt es sich um kein rechtsverbindliche Festsetzung gemäß § 9 BauGB. Zeitweise wahrnehmbare Belästigungen sind zumutbar und von den Anwohnern zu dulden.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
-------	---	---

	Reutlingen, den 27.04.2020	Bad Buchau, den 27.04.2020
	Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Peter Diesch Bürgermeister