

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Ziel des Verfahrens	Mit dem Bebauungsplan «An der Riedlinger Straße» sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich der Riedlinger Straße bis zur L 275 geschaffen werden.
Erschließung und Entwässerung	Die gesamte Erschließung, einschließlich der künftigen Erweiterungsflächen, erfolgt über einen neu zu erstellenden Knotenpunkt an der Einmündung der Franz-Kessler-Straße in die Riedlinger Straße. Von der L 275 wird keine direkte Zufahrt möglich sein. Als innere Erschließung dient eine Stichstraße mit Wendeplatte, die nach Südosten fortgesetzt werden kann. Von dieser Stichstraße wiederum geht eine weitere Stichstraße nach Westen ab. Die Ableitung des gering belasteten Niederschlagswassers der Dachflächen ist über einen separaten Regenwasserkanal in eine entsprechende Rückhalte- und Versickerungsmulde an der Riedlinger Straße vorgesehen. Stark belastetes Niederschlagswasser soll in den Mischwasserkanal geführt werden.
Verfahrensablauf frühzeitige Beteiligung	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB vom 26.10.2017 bis 27.11.2017 beinhaltete bereits den Umweltbericht als Vorentwurf. In diesem ersten Verfahrensschritt schlug der Fachdienst Naturschutz des Landratsamts Biberach die Erhaltung der Obstbäume in der Wiesenfläche im Westen und die Versetzung der zu entfernenden, artenschutzrechtlich wertvollen Bäume als sogenannte Baumtorsi innerhalb dieser Wiese vor. Für die Sickermulde wurde eine naturnahe Gestaltung, die Einsatz von regionalem Saatgut und der Verzicht eines Dauerstaus zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Amphibien angeregt. Die Notwendigkeit einer Umzäunung dieser Sickermulde sollte nochmals überprüft werden. Für den im Vorentwurf vorgesehenen Wiederauftrag von Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen forderte der Fachdienst den Nachweis der Eignung. Außerdem wurde auf die notwendige zusätzliche Kompensation des Eingriffs durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets gefordert. Der Fachdienst Abwasser verwies auf die erforderliche Erlaubnis zur Einleitung des nicht versickerfähigen Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal hin. Vom Landwirtschaftsamt beim Landratsamt Biberach kam der Hinweis auf die gesetzliche Vorgabe, bei erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen zu beanspruchen und die Anregung, den Eigentümer des angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesens und seine künftige Betriebsentwicklung frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart schlug vor, den Lagerplatz von steinzeitlichen Jäger- und Sammlergruppen östlich des Plangebiets im Rahmen archäologischer Voruntersuchungen genauer erkunden zu lassen. Das Regierungspräsidium Tübingen und der Regionalverband Donau-Iller übermittelten keine umweltrelevanten Stellungnahmen. Von Seiten der Bürgerschaft und den beteiligten Naturschutzverbänden gingen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, ebenfalls vom 26.10.2017 bis 27.11.2017, keine Stellungnahmen ein.
Verfahrensablauf öffentliche Auslegung	Bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB vom 21.03.2018 bis 20.04.2018 wies der Fachdienst Naturschutz des Landratsamts Biberach auf die Notwendigkeit einer planungsrechtlich verbindlichen Festlegung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets hin. Nach Angaben des Landwirtschaftsamts beim Landratsamt Biberach hatte der Eigentümer des angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesens frühzeitig Einwände erhoben, die unberücksichtigt und unbeantwortet geblieben waren.

Ergebnis der
Abwägung

Daher wurde eine entsprechende Berücksichtigung und Abwägung nochmals gefordert.

Vom Regierungspräsidium Tübingen, vom Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, vom Regionalverband Donau-Iller, von den Naturschutz-Verbänden und von Seiten der Bürgerschaft kamen bei diesem Verfahrensschritt keine weiteren Anregungen und Stellungnahmen.

Die Stellungnahmen des Landratsamts Biberach und des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wurden in den Sitzungen des Gemeinderats der Stadt Bad Buchau am 06.03.2018 und am 07.05.2018 ausführlich diskutiert.

Den Anregungen und Forderungen des Landratsamts Biberach nach einer Erhaltung der Wiesenfläche und der Verlagerung der Baumtorsi, nach einer naturnahen Gestaltung des Rückhaltebeckens und der Verwendung von regionalem Saatgut wurde gefolgt, ebenso den Vorgaben ausreichender und planungsrechtlich gesicherter Kompensationsmaßnahmen. Die Beantragung der Einleiterlaubnisse von Regenwasser erfolgt derzeit, und mit dem Landesamt für Denkmalpflege wird der Umfang der erforderlich Voruntersuchungen abgestimmt.

Nicht folgen konnte der Gemeinderat dem Vorschlag des Landratsamts aus der frühzeitigen Beteiligung, auf eine Umzäunung des Sickerbeckens zu verzichten, da dies haftungsrechtlich nicht möglich ist. Vom ursprünglich vorgesehenen Auftrag von Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen wurde Abstand genommen, da keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Die Berücksichtigung der Belange des Eigentümers des angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesens wurde in der Abwägung gegenüber der Notwendigkeit des Erweiterungsbedarf bestehender Betriebe und der gewerblichen Neuansiedlung zurück gestellt, da die Nutztierhaltung dieses Betriebs bereits aufgegeben wurde.

Beim Abwägungsvorgang wurde darauf verwiesen, dass mit diesem Bebauungsplan ein Verlust von Lebensräumen und von wertvollem Boden sowie ein Eingriff in das Landschaftsbild am Siedlungsrand verbunden sind.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat der Stadt Bad Buchau als Satzung beschlossen und sind nach ortsüblicher Bekanntmachung rechtskräftig.

Satzungsbeschluss
Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften

07.05.2018
(Datum)

Ortsübliche Bekanntmachung

(Datum)

Bad Buchau, den

(Datum)

Peter Diesch
Bürgermeister