Gemeinde Amtzell Bebauungsplan "Goppertshäusern West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Goppertshäusern Teil 1" sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 11.07.2019 Büro Sieber, Lindau (B)
27.02.2020

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 08.08.2019 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 11.07.2019 bis zum 13.09.2019 aufgefordert.

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

- Landesamt für Denkmalschutz im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalgeschäftsstelle Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel (keine Stellungnahme)
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH, Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG (keine Stellungnahme)
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg, Fronreute (keine Stellungnahme)
- TeleData GmbH, Friedrichshafen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Waldburg (keine Stellungnahme)
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Bad Waldsee (Stellungnahme ohne Anregung)

- Gemeinde Neukirch (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Vogt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Bodnegg (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	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg** Stellungnahme vom 02.09.2019:	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2018: vom Bebauungsplan "Goppertshäusern West" in Amtzell sind gemäß dem derzeit rechtskräftigen Regionalplan (1996) keine zu beachtenden Ziele 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 LpIG betroffen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 10.01.2018 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Mittlerweile befindet sich der Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben in der 1. Offenlegung. Die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung sind daher als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten. Mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben ist der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlichkeitserklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen und in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen sind. Als solches ist auch der regionale Grünzug zu berücksichtigen, dessen Abgrenzung zum Plangebiet aufgrund der Parzellenunschärfe nicht genau bestimmt werden kann. Es erfolgt keine Planänderung.

		§ 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen: Entsprechend Raumnutzungskarte der Fortschreibung ist der Geltungsbereich der oben genannten Planung im Norden randlich von einem Regionalen Grünzug überprägt. Da in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes aufgrund der Maßstäblichkeit von 1:50.000 keine parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge vorgenommen werden kann und der Bebauungsplan nur geringfügig in den Randbereich des Regionalen Grünzugs eingreift, stimmt der Regionalverband dem Bebauungsplan "Goppertshäusern West" zu. *Stellungnahme vom 10.01.2018:* *Vom Bebauungsplan "Goppertshäusern West" in Amtzell sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan 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 betroffen.* *Der Regionalverband bringt zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.*	
1.3.2	**Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung** Stellungnahme vom 12.09.2019:	Ziffer 1 1.5 Gemeindeordnung bitte ändern auf "…zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018…"	Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird nachgekommen und die Gesetzesgrundlage entsprechend angepasst.
		Ziffer 5.1 im Plan fehlt der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Goppertshäusern Teil I". Bitte eintragen.	Abwägung/Beschluss:

			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Goppertshäusern Teil I" in der Planzeichnung eingetragen.
		Ziffer 6 Satzung Auch hier ist die Rechtsgrundlage der "Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000 (…), zuletzt geändert durch Gesetz vom" auf den 19.06.2018 anzupassen.	Abwägung/Beschluss: Die Rechtsgrundlage in der Satzung wird entsprechend der Stellungnahme geändert.
		Ziffer 7.2.3.4 Die Entwicklungsfläche Wohnen ist keine Darstellung einer Wohnbaufläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist, wie bereits in § 5 der Satzung aufgeführt durchzuführen. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB ist nicht erfüllt. Der Text in dieser Ziffer ist entsprechend anzupassen.	Abwägung/Beschluss: Den Anregungen der Stellungnahme wird zugestimmt. Die Begründung wird entsprechend geändert.
		Hinweise Im Rahmen des Anzeigeverfahrens bitten wir um Vorlage des ausgefertigten Deckblatts für den Flächennutzungsplan. In der Bekanntmachung des Bebauungsplans und im Satzungstext ist auf die Berichtigung hinzuweisen.	Abwägung/Beschluss: Der Bitte um Vorlage eines ausgefertigten Deckblatts für den Flächennutzungsplan wird nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	**Landratsamt Ravensburg, Brandschutz** Stellungnahme vom 12.09.2019:	Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO). 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. 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 Bedienbarkeit. Die Feuerwehr Amtzell verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehr Wangen im Allgäu kann - aufgrund einer Fahrtzeit $>$ 5 min - das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit zu Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. 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 Aufenthaltsräume, 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.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Vorschriften und Hinweise sind bereits im Textteil unter "Brandschutz" hinweislich aufgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.4	Landratsamt Ravensburg, Naturschutz	Landschaftsschutzgebiet, § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Abwägung/Beschluss:

	Stellungnahme vom 12.09.2019:	a) Retentionsbecken, Retentionsteich, Retentionsmulde Der It. Bebauungsplan Ziffer 2.20 vorgesehene Retentionsbereich soll als naturnaher Retentionsteich angelegt werden. Er liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt". Am 12.07.2017 wurde die Erlaubnis nach § 6 der Landschaftsschutzgebietsverordnung für die Errichtung von zwei Retentionsbecken im Zuge der abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes "Goppertshäusern, Teil 1 Teiländerung und Erweiterung" erteilt. Der BP "Goppertshäusern Teil I, 1. Teiländerung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften" ist mit Beschluss vom 22.10.2018 des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg nichtig. Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision wurde am 28.05.2019 vom Bundesverwaltungsgericht zurückgewiesen. Die am 12.07.2017 erteilte Erlaubnis für die Retentionsbecken ist damit gegenstandslos. Dem VGH erschien es fraglich, "ob die Ausweisung von Retentionsflächen und die Pflanzgebote im LSG "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" mit dessen Schutzzweck vereinbar sind, einen charakteristischen und besonders gut ausgebildeten Ausschnitt der in der Würmeiszeit angelegten glazialen Moränenlandschaft mit unruhigem Relief, bedingt durch zahlreiche Moränekuppen, zu erhalten (§§ 3,5 der Verordnung vom 01.12.1995)".	Die Stellungnahme zur Erlaubnis des Retentionsbeckens im Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" wird zur Kenntnis genommen. Durch Umplanung des Entwässerungskonzeptes (Stauraumkanal im Bereich der Straße) ist kein Retentionsbecken mehr notwendig. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Retentionsbecken samt öffentlicher Grünflächen aus Plan- und Textteil entnommen wird. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Damit bedarf es keiner Erlaubnis nach § 6 der Landschaftsschutzgebietsverordnung mehr.
		Ein Teich in unmittelbarer Nähe eines Wohngebietes erfordert aus Sicherheitsgründen eine Einzäunung. Da eine Einzäunung im LSG nicht	Abwägung/Beschluss:

		verträglich ist, wird empfohlen den Retentionsbereich als Retentionsmulde festzusetzen. Eine Retentionsmulde kann durch geringfügige Änderung der Topographie und anschließender Einsaat so modelliert werden, dass sie wie eine natürliche Wiese in Erscheinung tritt. (vgl. Anlage 2 Foto). Eine Eingrünung ist nicht erforderlich. Deshalb wird der Schutzzweck des LSG durch eine Retentionsmulde nicht verletzt. Die Fläche sollte nach § 9 (1) 20 BauGB als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft: "Retentionsmulde" festgesetzt werden und nicht als öffentliche Grünfläche. Eine Einzäunung ist auszuschließen. Weiter ist festzusetzen, dass die Böschungsflächen flach zu gestalten sind und mit einheimischen kräuterreichen Wiesenmischungen einzusäen und extensiv zu pflegen sind (2-3 schürige Mahd im Jahr). Die Festsetzungen zu 2.24 sind entsprechend anzupassen. Dabei ist zu beachten, dass eindeutige Festsetzungen formuliert werden (z.B. konkret "sollten" ändern in "ist", ein Zaun ist nicht zulässig)	Die Feststellung, dass eine Einzäunung des Retentionsbeckens nicht mit dem Landschaftsschutzgebiet vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Amtzell hat nach Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine Überprüfung des Entwässerungskonzeptes durch das beauftragte Ing.-Büro vornehmen lassen. Im Ergebnis wurde einem neuen Konzept der Vorzug gegeben, das eine Entwässerung über Regenrückhalteräume sowie einen Stauraumkanal in der Erschließungsstraße vorsieht. Durch Umplanung des Entwässerungskonzeptes (Stauraumkanal im Bereich der Straße) ist kein Retentionsbecken mehr notwendig und die geäußerten Bedenken sind hinfällig. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Retentionsbecken samt öffentlicher Grünflächen aus Plan- und Textteil entnommen wird. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
		Für die Retentionsmulde muss eine neue Erlaubnis gem. § 6 der Schutzgebietsverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden, sie wird bei Einhaltung der o.g. Punkte in Aussicht gestellt.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung, dass eine neue Erlaubnis gem. §6 der Schutzgebietsverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist, wird zur Kenntnis genommen. Diese ist durch das veränderte Entwässerungskonzept (s. Ausführung oben) nicht mehr notwendig. Es erfolgt keine Planänderung.
		Hinweise	Abwägung/Beschluss:

		Die Gemeinde Amtzell hat ggf. sicherzustellen, dass die unter Ziff. 6 des Artenschutzrechtlichen Kurzberichts des Büro Sieber vom 05.11.2015 genannten Maßnahmen - soweit diese für den jetzigen Bebauungsplan zutreffen - entsprechend umgesetzt und eingehalten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht (05.11.2015) aufgeführten Maßnahmen sind mit Ausnahme des generellen Hinweises auf den zulässigen Rodungszeitraum nicht mehr erforderlich. Der artenschutzrechtliche Kurzbericht wird entsprechend redaktionell angepasst. Der Gemeinde ist bewusst, dass artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen zwingend eingehalten werden müssen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	**Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer** Stellungnahme vom 12.09.2019:	Keine Bedenken. Auf die bisherige Stellungnahme wird verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird begrüßt. Es erfolgt keine Planänderung
		Stellungnahme vom 18.01.2018: *Hinweise* *Starkregenrisikovorsorge* *Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG).* *Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Weiterführende Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg"*	Abwägung/Beschluss: Die Anregung zur Starkregenrisikovorsorge wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Bebauungsplanfassung vom 27.07.2017 berücksichtigt und abgewogen. Es erfolgt keine Planänderung.

		http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/ *und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.* *http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/*	
1.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz** Stellungnahme vom 12.09.2019:	Hinweise Um die im BBodSchG und BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bei der Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließung die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden wird zur Kenntnis genommen. Der sparsame Umgang sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen werden im Rahmen der Erschließungsplanung, wie unter dem im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis "Bodenschutz" genannt, berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
		In der beigefügten Anlage 1 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen. Wir bitten darum, die erforderlichen Angaben und Unterlagen bei der Erschließungsplanung gemäß der Anlage 1 zu erarbeiten, in einem Bodenverwertungs-/schutzkonzept sowie einem Bodenschutzplan darzustellen und diese als Bestandteil der Erschließungsplanung (z.B. abwassertechnische Erschließung) beizulegen und bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu der in Anlage 1 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" enthaltenen Punkte wird zur Kenntnis genommen. Unter dem im Bebauungsplan bereits enthaltenen Hinweis "Bodenschutz" wird empfohlen, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Dieses Konzept wird der Erschließungsplanung beigelegt und bei der späteren Umsetzung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Wir empfehlen die Bodenarbeiten durch eine qualifizierte, vorsorgeorientierte bodenkundliche Baubegleitung begleiten zu lassen und	Abwägung/Beschluss:

		diese schon im Vorfeld möglichst frühzeitig bei der Planung zu beteiligen.	Die Anregung, die Bodenarbeiten bodenkundlich begleiten zu lassen, wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis ist im Bebauungsplan bereits unter "Bodenschutz" genannt. Die Gemeinde wird die bodenkundliche Baubegleitung im Rahmen der Erschließungsplanung beteiligen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.7	**Landratsamt Ravensburg, Abwasser** Stellungnahme vom 12.09.2019:	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Bitte bei dem Punkt 2.24 Planungsrechtliche Festsetzungen beachten, dass eine Retentionsmulde eine technische Anlage ist und dass die Festsetzungen unter Pkt. 2.24 die Wartung, Betrieb und Funktion dieser technischen Anlage nicht einschränken dürfen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zur Gewährleistung von Wartung, Betrieb und Funktion der Retentionsmulde wird zur Kenntnis genommen. Durch Umplanung des Entwässerungskonzeptes (Stauraumkanal im Bereich der Straße) ist kein Retentionsbecken mehr notwendig. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Retentionsbecken samt öffentlicher Grünflächen aus Plan- und Textteil entnommen wird. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
1.3.8	**Netze BW GmbH, Biberach** Stellungnahme vom 13.08.2019:	Im Geltungsbereich verläuft eine 20-kV-Freileitung. Die Freileitung wird im Zuge der Erschließung verkabelt. Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus dem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes verlaufenden 20-kV-Freileitung wird zur Kenntnis genommen. Diese ist bereits hinweislich in der Planzeichnung eingezeichnet. Der Bitte um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gerne nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
	Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen Stellungnahme vom 17.09.2019:	Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan NBG Goppershäusern West Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Ausbauentscheidungen wird zur Kenntnis genommen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Für dieses Gebiet wurde 2016 bereits eine Erschließung für das gesamte Gebiet „BG Goppertshäusern Teil 1“ (Teil Ost und West) von Ihrem Herrn Günter Halder angekündigt. Zu jener Zeit wurde von uns für eine Erschließung in Kupfer entschieden. Zwischenzeitlich sind fast 3 Jahre vergangen und so manche Entscheidung, die nicht zur Ausführung gekommen ist, hat sich überholt. Wir werden deshalb dieses Neubaugebiet nochmals zur Entscheidungsfindung anstoßen. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan (Anlage 3) ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der	

		Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
	Zweckverband Haslach-Wasserversorgung, Neukirch Stellungnahme vom 18.09.2019:	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Goppertshäusern West“ werden keine Einwendungen erhoben.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass keine Einwendungen erhoben werden. Es erfolgt keine Planänderung.
		Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Das geplante Baugebiet kann an ein bestehendes leistungsfähiges Trinkwasserversorgungssystem angeschlossen werden. Die Versorgung erfolgt über den Trinkwasserhochbehälter Hungerberg bei Pfärrich (500 cbm / 636 m ü NN). Die Ruhedruckverhältnisse betragen ca. 4,5 bar. Feuerlöschversorgung: Der Zweckverband Haslach-Wasserversorgung hat die Bereitstellung von Löschwasser nicht als Verbandsaufgabe in seine Verbandssatzung aufgenommen. Es handelt sich hierbei um eine Pflichtaufgabe der Gemeinden. Wir können keine rechtsverbindliche Erklärung diesbezüglich abgeben, da wir im Schadensfalle die damit verbundenen Haftungsrisiken nicht absichern können. Ohne Anerkennung einer Rechtspflicht teilen wir rein informativ folgendes mit: Es können bis zu 48 m^3 pro Stunde, = 800 l/min bei einem Mindestdruck im Versorgungsnetz von 1,5 bar über die Dauer von mind. 2 Stunden (falls erforderlich auch länger) entnommen werden. Eine	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zur gesicherten Trinkwasserversorgung im Plangebiet sowie zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		zusätzliche Entnahme an weiteren Hydranten in der Umgebung führt nicht zu einer Steigerung der zur Verfügung stehenden Wassermenge.	
1.3.9	**Große Kreisstadt Wangen im Allgäu** Stellungnahme vom 16.08.2019:	Die seit 02.09.2005 wirksame 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell weist den Planbereich als "Flächen für die Landwirtschaft" aus; ebenfalls ist eine sog. Entwicklungsfläche für Wohnbebauung dargestellt. Im Flächennutzungsplan wurden neben den Planflächen auch Entwicklungsflächen ausgewiesen, auf die im Einzelfall ersatzweise zurückgegriffen werden könnte, wenn sich eine Realisierung von Planflächen als unrealistisch erweist. Von einem Erfüllen des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs 2 Satz 1 BauGB kann daher nicht ausgegangen werden.	Abwägung/Beschluss: Der Stellungnahme wird zugestimmt. Aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, die für den Bereich Entwicklungsflächen für Wohnbau und Flächen für die Landwirtschaft darstellen, ist das Entwicklungsgebot nicht erfüllt. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan deshalb für den Bereich des Bebauungsplanes "Goppertshäusern West" im Wege der Berichtigung angepasst. Der Textteil wird entsprechend angepasst.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 mit der Entwurfsfassung vom 11.07.2019 statt.

2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren öffentlichen Auslegungen kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	**Bürger 1** **XXXXX** Stellungnahme vom 06.09.2019:	Wie Ihnen bekannt ist, vertreten wir XXXXX. Wir verweisen insoweit auf unser Schreiben vom 23.02.2018 und die darin überreichten Vollmachtsurkunden. Vorsorglich fügen wir diese nochmals in Kopie bei. Gegenstand unserer Beauftragung ist die Erhebung von Einwendungen gegen das geplante Bebauungsplangebiet Goppertshäusern West, über das Sie zunächst mit Bekanntmachung vom 19.01.2018 informiert haben und das Sie nunmehr erneut mit Bekanntmachung vom 02.08.2019 öffentlich ausgelegt haben.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die anwaltliche Vertretung und die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Hierzu geben wir zunächst folgende Stellungnahme ab: 1. Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2018 und wiederholen die darin genannten Einwendungen auch für diese Auslegung erneut. Dies gilt auch für sämtliche Einwendungen, die wir im Rahmen des Normenkontrollverfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Az: 8 S 2368/16 erhoben haben. Da die Gebiete teilweise deckungsgleich sind, überschneiden sich die Einwendungen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf Stellungnahme vom 23.02.2018 sowie die im Rahmen des Normenkontrollverfahrens erhobenen Einwände wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		2. Die öffentliche Auslegung enthält einen Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB, da die Auslegung keinerlei Hinweise auf die Arten verfügbarer Umweltinformationen enthält.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur fehlerhaften öffentlichen Auslegung wird zur Kenntnis genommen. Gem. §§13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1,13 Abs. 3 S.1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Es erfolgt keine Planänderung.
		3. Ausweislich der Planunterlagen beabsichtigen Sie erneut, eine öffentliche Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet festzusetzen. Das Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" wurde vom Regierungspräsidium durch Landschaftsschutzverordnung vom 09.02.2004 (LSG -Nr. 4.36.072) ausgewiesen und soll die natürliche Eigenart der Landschaft schützen. Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG ist eine Bauleitplanung im Gebiet von Landschaftsschutzverordnungen nur zulässig, wenn die überplante Fläche entweder aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnungen herausgenommen wird oder aber wenigstens eine Zonierung gem. § 22 Abs. 3 BNatSchG in der Landschaftsschutzverordnung vorgenommen wird (BVerwG, Beschluss vom 28.11.1998 -Az.: 4 B 212.88; Urteil vom 21.10.1999 -Az.: 4 C 1.99; Urteil vom 17.12.2002 -Az.: 4 C 15.01; Beschluss vom 09.02.2004 -Az.: 4 BN 28.03). Eine öffentliche Grünfläche, auch wenn sie nicht als Ausgleichsfläche festgesetzt wird, kollidiert mit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes und verbietet die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB zumindest soweit das Gebiet das Landschaftsschutzgebiet überdecken würde. Da hilft es auch nicht viel, wenn Sie eine Stellungnahme des Bau- und Umweltamtes des	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise auf die ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes wurde die Retentionsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Der entsprechende Bereich wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht weiter überplant. Die in der Stellungnahme aufgeführten Anregungen bzgl. einer unzulässigerweise festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet sind damit hinfällig.

		Landratsamtes Ravensburg vom 12.07.2017 benennen, wonach eine Erlaubnis für die Errichtung zweier Retentionsbecken im Landschaftsschutzgebiet vorgelegt wird. Diese Erlaubnis kann sich schließlich schon denknotwendig nur auf die Retentionsflächen, nicht aber auf die übliche öffentliche Grünfläche beziehen. Darüber hinaus verstieße diese Erlaubnis gegen die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die eine Zonierung oder eine Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes verlangt. Mit einer reinen Erlaubnis können die umfassenden Belange, die bei den kollidierenden Interessen zwischen Landschaftsschutzgebiet und Bebauungsplangebiet nicht widerspruchsfrei aufgelöst werden. Die Auswirkungen der öffentlichen Grünfläche auf die Zielsetzung des Landschaftsschutzgebietes werden so überhaupt nicht beachtet.	
		Das Weglassen der Umzäunung rettet diesen Verstoß in keiner Weise. Im Gegenteil provozieren sie hierdurch eine zusätzliche Gefahr aus Verkehrssicherungsgesichtspunkten. Kinder können hierin abstürzen, sich verletzen oder Schlimmeres.	Abwägung/Beschluss: Durch Umplanung des Entwässerungskonzeptes (Stauraumkanal im Bereich der Straße) ist kein Retentionsbecken mehr notwendig. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Retentionsbecken samt öffentlicher Grünflächen aus Plan- und Textteil entnommen wird. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
		Der VGH Baden-Württemberg hat im Urteil vom 16.10.2018, Az.: 8 S 2368/16 wörtlich ausgeführt: *"[. . .] Bereits in seinem Beschluss vom 19.10.2017 - 8 S 2433/16 - hat der Senat ausgeführt:*	Abwägung/Beschluss: Durch Umplanung des Entwässerungskonzeptes (Stauraumkanal im Bereich der Straße) ist kein Retentionsbecken mehr notwendig. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das Retentionsbecken samt öffentlicher Grünflächen aus Plan- und Textteil entnommen wird. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

		"So erscheint fraglich, ob die Ausweisung von Retentionsflächen und die Pflanze Gebot im Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" mit dessen Schutzzweck vereinbar sind, einen charakteristischen und besonders gut ausgebildeten Ausschnitt der in der Würmeiszeit angelegten glazialen Moränenlandschaft mit unruhigem Relief, bedingt durch zahlreiche Moränekuppen, zu erhalten (§§ 3, 5 der Verordnung des Landratsamts Ravensburg als untere Naturschutzbehörde zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" vom 1. Dezember 1995)" *Dem vorläufigen Rechtsschutzverfahren geäußerten Bedenken (hinsichtlich einer städtebaulichen Erforderlichkeit, vgl. § 1 Abs. 3 BauGB; BVerwG, Beschluss vom 09.02.2004 - 4 BN 28.03 -, Buchholz 406.11 § 10 BauGB Nr. 45) hat die Antragsgegnerin auch in der mündlichen Verhandlung nicht auszuräumen vermocht, wenngleich sie offenbar inzwischen mit Schreiben vom 12.07.2017 eine naturschutzrechtliche Erlaubnis für die geplante abwaschwassertechnische Erschließung erhielt [. . .]"* Der VGH Baden-Württemberg hat das Setzen des Retentionsbeckens in das Landschaftsschutzgebiet also ungeachtet des Schreibens des Landratsamts Bodenseekreis vom 12.07.2017 als rechtswidrig erachtet. Die städtebauliche Erforderlichkeit für eine solche Vorgehensweise ist weder dargelegt noch ersichtlich.	
		3. Das Verfahren nach § 13 b BauGB ist nicht anwendbar. Wir verweisen auf die bisherigen Darlegungen. In Konsequenz der Nichtan-	Abwägung/Beschluss:

		wendbarkeit des § 13 b BauGB folgen die zwangsläufigen Verfahrensfehler, da Sie z.B. eine Stellungnahme dazu, welche umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar sind, der öffentlichen Auslegung nicht beigefügt und darüber hinaus auch die umweltbezogenen Stellungnahme nicht ausgelegt haben.	Die Anregungen zum Verfahren nach § 13b BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht weiterhin von der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB aus. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind erfüllt, wenn die zu überplanende Fläche eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² aufweist und durch die Planung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die vorliegende Planung erfüllt folglich die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB. Es erfolgt keine Planänderung.
		Umweltbericht und Umweltreport fehlen immer noch. Es handelt sich dabei um offensichtliche formelle Fehler, die so nicht beibehalten werden können.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Umweltbericht und Umweltreport wird zur Kenntnis genommen. Bei Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist die Herstellung eines Umweltberichts und einer Umweltprüfung nicht erforderlich, sondern lediglich eine Abarbeitung der Umweltbelange, die entsprechend durchgeführt wurde. Es erfolgt keine Planänderung.
		4. Des Weiteren rügen wir, dass die Änderungen des Bebauungsplanes nicht dem Flächennutzungsplan entspricht und mangels Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 b BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes auch zwingend wäre, weil ansonsten gegen das Entwicklungsgebot verstoßen wird.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Entwicklungsgebot wird zur Kenntnis genommen. Bei der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Es erfolgt keine Planänderung.

		5. Weiter missachtet auch der Bebauungsplan Goppertshäusern West die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB, was dieser sogar unter Nummer 7.2.3.3 einräumt. Der Landesentwicklungsplan sieht unter 3.1.9 das Ziel der Raumordnung vor, die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Bestehende Baulückenflächen sind vorrangig zu berücksichtigen und Arondierungen vorzunehmen. Landwirtschaftliche Flächen sind nur in Anspruch zu nehmen, wenn dies unvermeidbar ist. Der vorliegende Bebauungsplan Goppertshäusern West beachtet dies nicht, da er landwirtschaftliche Flächen zur Wohnnutzung verwendet, obwohl bestehende Baulückenflächen zur Verfügung stehen würden. Wir verweisen auf das Flurstück 519/1, das im aktuellen Flächennutzungsplan für eine Wohnnutzung vorgesehen ist. Die Fläche des Bebauungsplangebietes Goppertshäusern West ist im Flächennutzungsplan nicht mit Wohnnutzung, sondern als landwirtschaftliche Fläche eingetragen. Es ist zwar vorgesehen, dies irgendwann für künftige Wohnbebauung vorzusehen, aktuell ist dies aber im Flächennutzungsplan noch nicht geschehen. Den Flächennutzungsplan zu ändern haben Sie bislang auch nicht für notwendig erachtet. Dementsprechend sehen wir auch hierin einen Fehler der geplanten Festsetzungen. Die Unvermeidbarkeit der Planung, die die einzige Möglichkeit wäre, um die Planung zu realisieren, wird von Ihnen nicht einmal diskutiert.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zu den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Landesentwicklungsplan wurde bei der Planung berücksichtigt. Es handelt sich bei der Planung um eine sinnvolle Arrondierung der Ortsrandlage. Es bestehen zwar im Gemeindegebiet im unbeplanten Innenbereich teilweise einzelne unbebaute Flächen, diese sind jedoch von ihrem Volumen her deutlich geringer und es wären umfangreichere Erschließungsmaßnahmen erforderlich, als dies in diesem Plangebiet der Fall ist. Zwar stimmt es, dass die Flächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, sie sind jedoch ebenfalls als geplante Entwicklungsflächen für Wohnen dargestellt. Im vorliegenden Fall überwiegt nach Einschätzung der Gemeinde Amtzell das Erfordernis zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen vor dem Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen, da hierfür ein konkreter Bedarf in der ortsansässigen Bevölkerung vorliegt. Bei der letzten Bauplatzvergabe im Jahr 2013 konnten einige Baubewerber aufgrund der wenigen zur Verfügung stehenden Bauplätze nicht berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes weitere Wohnbauplätze in dem Bereich zu schaffen, um der konstant hohen Nachfrage gerecht zu werden. Eine Flächennutzungsplanberichtigung wird erfolgen, da das Verfahren nach § 13b BauGB vorliegend einschlägig ist. Es erfolgt keine Planänderung.
		6. Der geplante Bebauungsplan Goppertshäusern West wird Konflikte mit dem Schweinemastbetrieb des XXXXX mit sich bringen.	Abwägung/Beschluss:

		Sie haben die Geruchsausbreitung nicht geprüft. Es ist erforderlich, dass die Geruchsauswirkungen des Schweinemastbetriebes des XXXXX in einem umfassenden Gutachten, das den Genehmigungsbestand erfasst und auch zu erwartende und angemessene Erweiterungen des Schweinemastbetriebes mit berücksichtigt, überprüft wird. Von einer solchen gutachterlichen Überprüfung sind Bebauungsplanüberlegungen auch in Goppershäusern West offensichtlich fehl am Platz.	Die Ausführungen zu den zu erwartenden Geruchs-Immissionen und den daraus resultierenden Konflikten mit dem Schweinemastbetrieb werden zur Kenntnis genommen. Der Schweinemastbetrieb befindet sich etwa 150 m nordöstlich der nächsten Baugrenze des Bebauungsplanes "Goppertshäusern West". Gemäß den Ergebnissen des bayrischen Arbeitskreises "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" sind unter Berücksichtigung dieses Abstandes und bei einer Großviehzahl von bis zu 275 mit keinen Konflikten zu rechnen. Gemäß der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen sind für eine Ferkel- und Schweinezucht bzw. Schweinemast mit einer Großviehzahleinheit von 0,02 bis 0,3 pro Tier zu rechnen. Daraus ergibt sich ein möglicher Tierbestand zwischen 915 bis 13.750 Tieren, was Raum für Erweiterungen bietet. Zudem gilt zu beachten, dass der Wind überwiegend von Süd-Westen nach Nord-Osten und somit nicht in Richtung Wohngebiet weht. Eine detaillierte Betrachtung kann aufgrund des Abstandes sowie der vorherrschenden Windrichtung entfallen. Es erfolgt keine Planänderung.
		7. Die Störungen, die vom Betrieb des XXXXX ausgehen würden, erschöpfen sich natürlich nicht nur in Geruchsbelästigungen, sondern auch in Lärm- und Geräuschproblemen. Auch diese sind einer privilegierten Nutzung im Außenbereich wie dem Schweinemastbetrieb des XXXXX zuzugestehen, Wohnnutzung darf sich nicht dort ansiedeln, wo der Störbereich des Schweinemastbetriebes sich bereits befindet. Dementsprechend ist eine Wohnnutzung unzulässig. Wir wenden auch insoweit den Schutz des privilegierten Betriebes des XXXXX ein.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Lärm- und Geräusch-Immissionen des Schweinemastbetriebes werden zur Kenntnis genommen. Es ist anzumerken, dass durch den Bebauungsplan "Goppertshäusern West" die Wohnbebauung nicht näher an den Schweinemastbetrieb und andere bereits bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen heranrückt, als die bereits bestehende Wohnbebauung. Die geplante Wohnbebauung des Bebauungsplanes "Goppertshäusern West" weist einen Abstand von mindestens 150 m zu dem Schweinemastbetrieb auf. Die bestehende Wohnbebauung östlich und südöstlich des Geltungsbereiches weisen zum Teil deutlich geringere Abstände mit bis zu 100 m auf. Die durch den

			Schweinemastbetrieb hervorgerufenen Gewerbelärm-Immissionen müssen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) somit bereits an den bestehenden Einwirkorten einhalten. Durch die hinzutretende Wohnbebauung der vorliegenden Planung ist eine Einschränkung Schweinemastbetriebes und der anderen landwirtschaftlichen Hofstellen ausgeschlossen. Weiterhin ist damit auszuschließen, dass im Bereich der geplanten Wohnbebauung unzulässige Gewerbelärm-Immissionen einwirken. Es erfolgt keine Planänderung.
		8. Schließlich weisen wir darauf hin, dass unser Mandant XXXXX auf den überplanten Flächen dinglich berechtigt im Sinne eines Vorkaufrechtes für alle Verkaufsfälle ist. Er hat zwar insoweit eine Freigabeerklärung vom 30.04.2015 abgegeben. Diese steht aber unter der Bedingung, dass die Rechtskraft eines Bebauungsplanes bis zum 31.03.2018 eintritt. Entsprechendes hat die Gemeinde Amtzell auch bereits mit Schreiben vom 12.09.2016 ihren Prozessbevollmächtigten XXXXX aus Ravensburg bestätigt. Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan bislang nicht existiert - das Bebauungsplangebiet Goppertshäusern Nord ist nach unzweifelhafter Aussage des VGH Baden-Württemberg unwirksam, darf unser Mandant die Freigabeerklärung spätestens am 31.03.2018 zurück verlangen. Dementsprechend sind die Vorkaufsrechte für alle Verkaufsfälle zu berücksichtigen und durften insbesondere nicht gelöscht werden.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zum Vorkaufsrecht wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trat im September 2017 in Kraft, sodass der Vortrag ins Leere geht. In der Zwischenzeit ist eine Löschungsbewirkung erfolgt. Es erfolgt keine Planänderung.

		Sie haben nicht beachtet, dass unser Mandant als dinglich Berechtigter der Flächen diese vorab erwerben darf. Dementsprechend ist den wirtschaftlichen Interessen unseres Mandanten vorrangig Rechnung zu tragen. Unser Mandant wünscht auf den ihm zuzuweisenden Flächen im Rahmen des Vorkaufsrechtes keine Wohnbebauung, sondern möchte diese als Grünfläche erhalten.	
		9. Zusammengefasst leidet der Bebauungsplan unter zahlreichen formellen und materiellen Fehlern und kann so nicht erlassen werden. Wir behalten uns darüber hinaus vor, noch weitere Fehler des Planes zu rügen, sollten diese offenbar werden.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
2.2.2	**Bürger 2** **XXXXX** Stellungnahme vom 09.09.2019 an das Landratsamt Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde:	Ich wende mich an Sie als Angrenzer des geplanten Bebauungsplangebietes Goppertshäusern West, welches aktuell ausliegt, sodass Einwendungen erhoben werden können. Einige andere Angrenzer und ich haben über unseren Rechtsanwalt Einwendungen erheben lassen. Das Schreiben füge ich Ihnen bei. Wir bitten Sie um Ihre Hilfe betreffend eine rechtswidrige Vorgehensweise der Gemeinde Amtzell, die klare Vorgaben des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg zu missachten beabsichtigt, weil sie darauf spekuliert, dass die Antragsbefugnis für eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan Goppertshäusern West fehlen könnte. Die Gemeinde Amtzell beabsichtigt, eine öffentliche Grünfläche und ein Retentionsbecken ins Landschaftsschutzgebiet zu verlegen, obwohl der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 22.10.2018 deutlich gesagt hat, dass dies nicht geht, auch wenn das	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung des Retentionsbeckens in das Landschaftsschutzgebiet wurde zwischenzeitlich von der Gemeinde Amtzell zurückgenommen. Es bestehen zwar im Gemeindegebiet im unbeplanten Innenbereich teilweise einzelne unbebaute Flächen, diese sind jedoch von ihrem Volumen her deutlich geringer und es wären umfangreichere Erschließungsmaßnahmen erforderlich, als dies in diesem Plangebiet der Fall ist. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, sie sind jedoch ebenfalls als geplante Entwicklungsflächen für Wohnen dargestellt. Im vorliegenden Fall überwiegt nach Einschätzung der Gemeinde Amtzell das Erfordernis zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen vor dem Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen, da hierfür ein konkreter Bedarf in der ortsansässigen Bevölkerung vorliegt. Bei der letzten Bauplatzvergabe im Jahr 2013 konn-

		Landratsamt Ravensburg - Untere Naturschutzbehörde - dem mit Schreiben vom 12.07.2017 zugestimmt hat. Die städtebauliche Erforderlichkeit sei dennoch nicht gegeben. Die Gemeinde Amtzell will einzig die Umzäunung des Retentionsbeckens weglassen, was aus Verkehrssicherungsgesichtspunkten hoch gefährlich ist und die Rügen des Verwaltungsgerichtshofes auch in keiner Weise aufgreift. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan die Ziele der Raumordnung ausdrücklich missachtet, was er sogar unter Nummer 7.2.3.3 ausdrücklich sagt. Gründe hierfür gibt es nicht, weil es in Amtzell genug überplanbare Flächen gäbe. Man muss also nicht landwirtschaftliche Flächen kaputtmachen, sondern kann das als Wohnflächen ausweisen, was dafür vorgesehen ist. Wir bitten Sie, dass Sie gegen diese rechtswidrige Vorgehensweise der Gemeinde Amtzell als zuständige Behörde zur Rechtsaufsicht umgehend einschreiten.	ten einige Baubewerber aufgrund der wenigen zur Verfügung stehenden Bauplätze nicht berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes weitere Wohnbauplätze in dem Bereich zu schaffen, um der konstant hohen Nachfrage gerecht zu werden.
2.2.3	**Bürger 3** **XXXX** Stellungnahme vom 09.09.2019:	Zurückkommend auf unser Gespräch von gestern Morgen, möchten wir gerne nochmals Stellung hierzu beziehen. Danke, dass Du uns in der Kürze der Zeit ein paar Informationen zu Goppertshäusern West geben konnten. Hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass wir absolut nicht gegen das angedachte Baugrundstück der Gemeinde sind.	Abwägung/Beschluss: Die einleitende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

		Im Gegenteil, da wir in dieser Siedlung die Jüngsten mit Familie sind, würde uns ein Zulauf mit Familien und Gleichaltrigen nur gut tun. Jedoch möchten wir einbringen, dass bei der Ausführung und Erschließung entsprechende Ausführungen von Nöten wären.	
		Wie Du uns in Kenntnis gesetzt hast, ist eine Verdolung des vorhandenen Retusionsbaches in das bestehende Restusionsbecken nicht vorgesehen und geplant. Das wiederum erachten wir als nicht praktikabel und bringen hierzu Einwände ein. Es wäre auf Grund der Tatsache, dass man im Nachgang eine Verdolung im Baugebiet Singenberg durchgeführt hat, was auf Kosten und zu Lasten der Anwohnerschaft ging nur sinnig, dies bei der Erschließung zu berücksichtigen und durchzuführen. Dies erfolgte laut den Anwohnern vor ca. 10 Jahren, unter anderem auch auf nachfolgenden Erläuterungen unsererseits.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung zu einer möglichen Verdolung des an die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 514/21, 514/20, 514/19 sowie 514/18 nordwestlich angrenzenden Grabens wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Graben sowie das Retentionsbecken sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens und somit nicht Gegenstand dieser Abwägung. Es erfolgt keine Planänderung.
		Ein Grund ist die natürliche Abtragung unseres Grundstückes im Retusionsbereich was eine Befestigung des Walls erschwert. Hierzu kamen wir bereits auf Dich zu, was zum damaligen Zeitpunkt mit einer Befestigung durch Voralberger Steine nicht wünschenswert gewesen wäre, da ein natürlicher Übergang in die Natur gewährleistet werden musste. Vorgabe durch die Gemeinde. Dieses Argument wäre bei einer Bebauung hinfällig, da wir uns dann in einem geschlossenen Wohngebiet befinden, sowie ein angrenzendes Grundstück nun vorhanden wäre. Da eine Befestigung des Walls	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur nötigen, aber in der Vergangenheit versagten Befestigung des durch den Graben entstehenden Walles wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Graben sowie das Retentionsbecken sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens und somit nicht Gegenstand dieser Abwägung. Es erfolgt keine Planänderung.

		von Nöten ist, würde uns hierzu eine Lösung mit entsprechender Verdolung am Sinnigsten erscheinen.	
		Hinzukommend und zu erwähnen ist auch, dass schon ein beachtlicher Teil der Grundstücke (auch Nachbarschaft) sich über die Jahre abgetragen hat. Eine Teilverdolung in Goppertshäusern liegt bereits vor, jedoch der "offene Bereich" Richtung Westen auf Grund des Überganges in die Natur zum damaligen Zeitpunkt offen gestaltet wurde. Da auch ein Gefälle Richtung Westen vorhanden ist zu den neuen Baugrundstücken, ist festzuhalten, dass bei starken Regenfällen und entsprechender Erschließung der Grundstücke ein übertreten des Retusionswassers vorhanden sein kann beziehungsweise wird. Dies ist sicherlich auch nicht im Interesse der zukünftigen Anwohnerschaft wünschenswert.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung zur bereits vorhandenen Teilverdolung wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept im Bereich der genannten Grundstücke ist genehmigt und die Gemeinde sieht kein Erfordernis dieses zu ändern. Im Rahmen der Erschließung des neuen Baugebietes wird der an die Grundstücke anschließende Graben von der Gemeinde nochmals vertieft, wodurch ein natürlicher Wall in Richtung des neuen Baugebietes entsteht. Dadurch wird gewährleistet, dass es zu keiner Überflutung im neuen und im bestehenden Baugebiet kommen kann. Es erfolgt keine Planänderung.
		Darüber hinaus wäre der Retusionsbereich nur ein "Brutherd" für Mücken und vieles mehr, was die Grundstückseigentümer im Bestand und im neuen Teil auf Dauer nur plagen lässt, was auf Dauer nicht förderlich ist.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung bezüglich der Mückenplage im Retentionsgraben wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Es erfolgt keine Planänderung.
		Des Weiteren ist zu erwähnen, dass auch keine sorgfältige und regelmäßige Pflege der Bepflanzungen vorhanden ist, sei es durch die Anwohner oder durch den Bauhof Amtzell. Hier wird es und gab es bereits regelmäßige "Verstopfungen" des Retustionsbaches. Diese dann zu beseitigen wird bei entsprechender Bebauung, drastisch erschwert. Eine regelmäßige Pflege kann dann nicht gewährleistet werden.	Abwägung/Beschluss: Die Unterhaltung des Retentionsgrabens wird von der Gemeinde weiterhin gewährleistet. Der Bauhof Amtzell wird die neu erschlossene Straße im geplanten Baugebiet nutzen, um den Graben von Norden her zu unterhalten und zu pflegen. Durch die geplante Vertiefung des Grabens und die fortgeführte Pflege

			kommt es somit zu keiner Verschlechterung der Pflege durch das neue Baugebiet. Es erfolgt keine Planänderung.
		Auf Grund der oben genannten Gründe würden wir unseren Einwand bei der Ausführung der Erschließung gerne berücksichtigt finden. Eine Verdolung würde absolut hierzu Sinn ergeben. Dies ist auch planerisch ohne weiteres umsetzbar, da ich in diesem Bereich beruflich zu tun habe.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung zur Verdolung des Baches wird zur Kenntnis genommen. Ungeachtet der Umsetzbarkeit ist die Verdolung nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitpanverfahrens. Es erfolgt keine Planänderung.
		Für ein Gespräch sind wir sehr gerne bereit und würden uns über ein entsprechendes Feedback hierzu sehr freuen. Darüber hinaus haben wir erfahren, dass eine Bauplatzvergabe an bereits vorhandene Interessenten bzw. bereits aus dem ersten Vergabeverfahren Vorrang hat. Nichts desto trotz, hätten wir unabhängig von unserem obigen Anliegen, Interesse daran, einen Bauplatz ggf. zu erwerben. Es sind Überlegungen bei uns im Gange, unser bestehendes Haus zu verkaufen und uns zu vergrößern. Auf Grund unserer Verwurzlung zu Amtzell, vorrangig durch meine Frau XXXX und ehemalige Mitarbeiterin in der Gemeindeverwaltung. Ebenso durch unsere Kinder, welche wir in einem größeren Eigenheim gerne aufwachsen sehen wollen. Über eine Zustellung der zu leistenden Unterlagen würden wir uns sehr freuen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde begrüßt es, dass ein Interesse an dem Erwerb eines Bauplatzes besteht. Es erfolgt keine Planänderung.

3 Vorschläge der Verwaltung oder der Planer

3.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

3.1.1	**Gemeinde Amtzell; Büro Sieber** Besprechung vom 14.02.2020	Im rechtverbindlichen Bebauungsplan "Goppertshäusern Teil 1" sind auf dem Grundstück Fl.-Nr. 514/45 Grünflächen festgesetzt. Zur Erschließung des Baugebiets "Goppertshäusern West" ist im Bereich der neu zu errichtenden Erschließungsstraße ein Teil dieser Grünfläche mit Verkehrsfläche zu überplanen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Goppertshäusern Teil 1" ist deshalb erforderlich.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird folglich in "Bebauungsplan "Goppertshäusern West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Goppertshäusern Teil 1" sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu" geändert.

4 Beschlüsse zum Verfahren

4.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Amtzell macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 11.07.2019 zu eigen.

4.2 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 28.01.2020. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Goppertshäusern West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Goppertshäusern Teil 1" sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 28.01.2020 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Amtzell, den 16.03.2020

5 Anlagen

5.1 Anlage 1 zur Stellungnahme vom 12.09.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz

5.2 Anlage 2 zur Stellungnahme vom 12.09.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz

5.3 Anlage 3 zur Stellungnahme vom 17.09.2019 der Deutschen Telekom Technik GmbH

Bodenschutz bei Baumaßnahmen

Anlage 1

Den Boden in seiner Leistungsfähigkeit zu erhalten und seine fachgerechte Verwertung sicherzustellen sind anspruchsvolle und wichtige Aufgaben für Planer und Ingenieure. Im Regelfall sind damit erhebliche Auswirkungen auf den Planungsprozess, die Genehmigungsverfahren und die Bauausführung verknüpft. Bodenschutz ist ohne Sachverstand und einer entsprechenden Ingenieurleistung, der bodenkundlichen Baubegleitung (BBB), nicht möglich. Bei kleineren Maßnahmen ist die BBB empfehlenswert, bei größeren zwingend erforderlich. Bodenschutz ist nur effizient und kostengünstig möglich, wenn die bodenkundliche Baubegleitung bei Vorplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung ihren Sachverstand einbringen und den Bauprozess vor Ort aktiv begleiten kann. Boden soll bei Baumaßnahmen nicht zerstört werden, damit er uns als Lebensgrundlage erhalten bleibt. Die Liste „Bodenschutz bei Baumaßnahmen" ist eine Hilfe für alle Beteiligte und beinhaltet die wesentlichen Punkte.

Für die Baumaßnahme und den Bodenschutz notwendige Punkte	**Alle Verfahrensarten[1]**		
	bis 1.000 qm Eingriffsfläche	1.000 bis 3.000 qm Eingriffsfläche	ab 3.000 qm Eingriffsfläche
Personelle Anforderungen:			
• Bodenkundliche Baubegleitung (Qualifikation nachweisen)	(X)	(X)	X[2]
• Bauleiter mit bodenkundlichem Sachverstand	(X)	X	
Inhaltliche Anforderungen:			
1. Grundlagenermittlung (Bestandteil Bodenschutzkonzept)			
• Auswertung vorhandener Bodenkarten 1:25.000 oder 1:50.000 oder örtliche Kartierergebnisse • Bodenschätzung • Forstliche Standortskarte • Ggfs. Flurbilanz, Moorkarten • aktuelle Nutzung Bodenauswertungskarten LGRB und LUBW-Udo Kartenservice (http://maps.lgrb-bw.de/, https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/)	(X)	X	
• Bodenkundliche Bestandsaufnahme, physikalische Bodeneigenschaften	(X)	(X)	X
• Bodenschutz und Altlastenkataster • chemische Bodeneigenschaften	X[3]	X[3]	X[3]
2. Vorplanung (Grobe Abschätzung der Massen und der benötigten Flächen)			
• Standort- und Planungsoptimierung zur Vermeidung und Minimierung des Flächenverbrauchs	(X)	(X)	
• Vorplanung Bodenverwertung sowie Massenbilanzierung	X[4]	X	
• Flächenmanagement (Vorplanung Bodenschutzplan)			
○ Baustraßen, Zufahrten	(X)	X	
○ Lagerplätze, Baustelleneinrichtung	(X)	X	
○ Zwischenlager für Boden	(X)	X	
○ Tabuflächen	(X)	X	
• Vorabstimmung mit der Bodenschutzbehörde		(X)	

X erforderlich (X) Empfehlung

Stand: 1.Juni 2019

Bodenschutz bei Baumaßnahmen

Anlage 1

Für die Baumaßnahme und den Bodenschutz notwendige Punkte	Alle Verfahrensarten[1]		
	bis 1.000 qm Eingriffsfläche	1.000 bis 3.000 qm Eingriffsfläche	ab 3.000 qm Eingriffsfläche
3. Genehmigungsplanung oder Erschließungsplanung (auf Basis 1. und 2.)			
3.1 Bodenverwertung			
• Massenbilanz und Qualitäten der anfallenden Böden, A-, B- und C-Horizont sowie geplante Verwertung	X[4]	X	
3.2 Bodenschutzplan (Bodenschutz, planerische Darstellung)			
• Folgende Flächen sind im Lageplan darzustellen			
○ Baustraße, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung mit Aufbau		X	X
○ Flächen zum Bodenabtrag, -auftrag und vorhandene Vorbelastungen		X	X
○ Flächen für Bodenmieten, mit Mietenhöhe und Entwässerung		X	X
○ Tabuflächen, die nicht überfahren werden dürfen		X	X
○ bauseits genutzte Flächen die nach der Maßnahme wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen und rekultiviert werden müssen		X	X
3.3 Bodenschutzkonzept (Bodenschutz in Textform)			
○ Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darstellen (z.B. Eingriffe in Boden, Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Bodenerosion und Bodenverdichtung)		(X)	X
○ Technische Vorgaben zum Ausbau, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung und Geräteeinsatz, Baustellenablaufplan		(X)	X

Der Inhalt des Bodenschutzkonzeptes (verbale Beschreibung der Maßnahmen zum Bodenschutz) und des Bodenschutzplans (planerische Darstellung der Maßnahmen zum Bodenschutz) sind in der DIN 19639 (Vorabzug) geregelt.

Fußnoten:

[1] Verfahrensarten
- Bau-und naturschutzrechtliche sowie immissionsschutzrechtliche Genehmigungen
- Straßen-, Eisenbahn-, Leitungsbau
- Wasserrechtsverfahren
- Flurbereinigung
- Erschließungsplanung i.d. Bauleitplanung
- Ökokontomaßnahmen mit Bodenrelevanz

[2] Bei einfachen bodenkundlichen Fragestellungen und unempfindlichen Böden erst ab 5000 qm Eingriffsfläche

[3] Bei Schadstoffrelevanz und Verdachtsflächen sind chemische Untersuchungen erforderlich, auch auf Flächen kleiner 1.000 m^2

[4] Bei belasteten Böden unabhängig von der Eingriffsgröße erforderlich

X erforderlich (X) Empfehlung

Stand: 1.Juni 2019

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Bodnegg	AsB	5		
Bemerkung:		VsB	751A	Sicht	Lageplan
		Name	herz.urban , PTI 32	Maßstab	1:1000
		Datum	17.09.2019	Blatt	1