

## **Abrundungssatzung „Bergäckerweg“ in Hattenburg**

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden vom **07.06.2022 – 08.07.2022** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p><b>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</b></p> <p><b>1.1 Regierungspräsidium Tübingen 14.06.2022</b></p> <p><b>1.2 Regionalverband Donau-Iller 05.07.2022</b></p> <p><b>1.3 Handwerkskammer Ulm 06.07.2022</b></p> <p><b>1.4 IHK Ulm 08.07.2022</b></p> <p><b>1.5 Thüga Energienetze GmbH 30.06.2022</b></p> <p><b>1.6 Gemeinde Gutenzell-Hürbel 01.07.2022</b></p>	
<p><b>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</b></p> <p><b>2.1 LRA Ravensburg – Bau- und Umweltamt 04.07.2022</b></p> <p><b>1. Amt für Bauen und Naturschutz</b> <u>Baurecht</u> (Herr Müller; Tel: 07351/52-6485; gerold.mueller@biberach.de)</p> <p>Bei dem Begriff der Abrundungssatzung handelt es sich um einen veralteten Rechtsbegriff. Es ist bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1. Nr. 3 BauGB daher der rechtliche Begriff der Ergänzungssatzung zu verwenden. Es sind daher alle Teile der Satzung dahingehend zu überarbeiten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist wie in der Begründung beschrieben zeitnah zu berichtigen.</p> <p>Die Festsetzungen sind an die konkreten Belange eines Baugebietes anzupassen. Insbesondere betrifft dies z.B. die topografische Geländesituation und die Wegeführung, etc. Die Gemeinde sowie der Gemeinderat müssen sich mit der konkreten Planung auseinandersetzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die einzelnen Festsetzungen und einzelnen Örtlichen Bauvorschriften ausreichend bestimmt, begründet sowie praktikabel sein müssen. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und es muss an deren</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Bezeichnung wird im gesamten Text und Plan geändert.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Der FNP wird zeitnah berichtigt.</p> <p><b>Wurde berücksichtigt.</b> Die Festsetzungen wurden an die konkreten Belange angepasst.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b></p>

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

Rechtssicherheit gezweifelt werden. Ggfs. sind die Vorgaben durch Skizzen zu ergänzen.

Textteil:

Rechtsgrundlagen:

Bei den gesetzlichen Grundlagen sollte jeweils die aktuelle Fassung benannt werden:

BauGB in der Fassung der Bek. vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. 1 S. 674)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des KommunalabgabenG und der Gemeindeordnung vom 2.12.2022 (Gbl. S.1095)

EFH

Weder im Plan noch im Textteil ist eine EFH festgelegt.

Ziffer 1.6 Gebäudehöhe

Der ganze Passus zur Gebäudehöhe sollte nochmals überprüft werden. Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist „Der höchste Punkt des vorhandenen umgebenden Geländes entlang des geplanten Gebäudes“ erscheint zu unbestimmt.

Der Obere Bezugspunkt z.B bei Flächdächern, Pultdächern ist nicht geregelt.

Plan

Im Plan ist keine Nutzungsschablone ersichtlich. Die Festsetzungen werden lediglich unter der Planzeichenerklärung dargestellt.

Auch auf dem Plan sind die Verfahrensvermerke und ein entsprechender Ausfertigungsvermerk anzubringen.

Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. 1 S. 674), hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gern. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Plan mit der Begründung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden."

Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

**Wird berücksichtigt.**

Die Rechtsgrundlagen werden angepasst.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Es gibt noch keine Vorschrift, dass eine EFH festgesetzt werden muss.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Festsetzung ist ausreichend bestimmt genug. Festsetzung wird nicht geändert.

**Wird berücksichtigt.**

Der Obere Bezugspunkt wird ergänzt.

**Wird berücksichtigt.**

Ungewöhnlich, aber wenn gewünscht, dann wird eine Nutzungsschablone ergänzt.

**Wird berücksichtigt.**

Verfahrensvermerke werden auf dem Plan angebracht.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

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

vom 22.11.2018 hingewiesen.

Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 I BauGB vorzulegen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Es wird ferner darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden in den vorzulegenden Unterlagen zur Anhörung nach § 4 II BauGB farblich (z.B. Rot) abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Im Übrigen wird auf folgende gesetzliche Regelungen hingewiesen, die von der Gemeinde auch bereits auf der Ebene der Aufstellung von Bebauungsplänen/Satzungen zu beachten sind. Diese Verpflichtungen bestehen zudem auch für nachfolgenden Einzelbauvorhaben der einzelnen Bauherren. Die Bauherren sollten daher bereits im Bebauungsplan auf die entsprechende Verpflichtung und die im Antragsverfahren vorzulegenden Unterlagen hingewiesen werden. Dies sollte zukünftig in allen Bebauungsplänen der Gemeinde aufgenommen werden.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**KSG-BW**

Die Gemeinde sollte die Bauherren bereits auf der Ebene Bebauungsplan/Satzung auf die Verpflichtung **nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) iVm Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO)** zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen bzw. bei der Herstellung von mehr als 35 Stellplätzen hinweisen.

**Wird zur Kenntnis genommen.**  
Ist für das vorliegende Plangebiet nicht relevant.

**LBodSchAG****Bodenschutzkonzepte**

Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines **Bodenschutzkonzeptes** (Maßnahmen größer 0,5 Hektar) im Hinblick auch auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten. Die Einzelheiten sollten mit dem Wasserwirtschaftsamt-Bodenschutz abgestimmt werden.

**Wird berücksichtigt.**  
Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

**LKreiWiG****Erdmassenausgleich**

Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein **Erdmassenausgleich** anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

**Wird berücksichtigt.**  
Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

Die Einzelheiten sollten mit dem Wasserwirtschaftsamt-Bodenschutz abgestimmt werden.

**Verwertungskonzept**

Für das anfallende Bodenmaterial (Abbruchmaßnahmen/Bodenaushub größer 500m<sup>3</sup> ist ein **Verwertungskonzept** zur erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

**Wird berücksichtigt.**  
Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

Die Einzelheiten sollten mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz/Abfallrechtsbehörde abgestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die o.g. entsprechenden Angaben und Unterlagen z.T. auch im Kenntnisgabeverfahren vorzulegen sind und zu den vorzulegenden Unterlagen gehören. Es wird daher auch angeraten auf die Verpflichtung nochmals bei der Prüfung der vollständigen Unterlagen im Kenntnisgabeverfahren hinzuweisen.

Zu beachten sind diesbezüglich auch die Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 24.08.21.

#### Naturschutz:

(Frau Hamm; Tel: 07351/52-6396; astrid.hamm@biberach.de)  
Zur Abschätzung eines möglichen Konfliktpotenzials mit dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in Bezug auf streng geschützte Arten wie Fledermäuse oder Gebäudebrüter, ist eine Relevanzbegehung von einer Fachperson (Landschaftsökologe, Biologe etc.) vor dem Gebäudeabriss notwendig. Diese Relevanzbegehung ist höchstens 2 Wochen vor dem geplanten Abriss durchzuführen.

Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde umgehend mitzuteilen zur Prüfung, ob tiefergehende Untersuchungen notwendig sind.

Darüber hinaus ist eine naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (E/ABilanz nach ÖKVO Baden-Württemberg mit Kompensationsmaßnahmen gem. § 17 Abs.4 BNatSchG), von einem Fachbüro (z.B. für Landschaftsplanung, Biologie, Ökologie) vorzulegen.

Die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz festgelegten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 6 Monate nach Ende der Bauarbeiten fachgerecht umzusetzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bäume und andere Vegetation sind bei Ausfall vollständig zu ersetzen.

#### **GeiG:**

Nach § 6 und § 7 **Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GeiG)** ist beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen künftig jeder Stellplatz und beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit "Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität" auszustatten ist. Zusätzlich ist in Nichtwohngebäuden mindestens ein Ladepunkt zu errichten.

#### **Naturschutzbeauftragter**

**28.06.2022**

Die vorliegenden Planungsunterlagen zum Vorhaben sind unvollständig. Davon sind besonders naturschutzfachliche Belange betroffen. Nachdem wesentliche Inhalte zur Flächeninanspruchnahme im Außenbereich gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG und § 1a Abs. 2 BauGB, zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, zur Kompensation gem. §§ 14 und 15 BNatSchG und Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 Buchst. a und b BauGB ausstehen (vgl. BG Ziff. 9.1, Ziff. 9.2 S. 11 und Ziff. 8.1 S. 10), kann eine

#### **Wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

#### **Wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

#### **Wird berücksichtigt.**

Die artenschutzrechtliche Betrachtung und die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ist in Bearbeitung und wird mit dem LRA abgestimmt. Zur öffentlichen Auslegung werden diese Bestandteile mit ausgelegt.

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

#### **Wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

#### **Wird berücksichtigt.**

Die artenschutzrechtliche Betrachtung und die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ist in Bearbeitung und wird mit dem LRA abgestimmt. Zur öffentlichen Auslegung werden diese Bestandteile mit ausgelegt.

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

Stellungnahme erst nach Vorlage ausstehender Planungsunterlagen und Ergänzungen abgegeben werden.

Zur Vermeidung von Verfahrensfehlern im Sinne von § 214 BauGB wird, wie bereits in der Stellungnahme vom 25.03.2022 zum Bebauungsplan „Gewerbezentrum Ochsenhausen - 2. Änderung und Erweiterung“ vorgetragen, ausdrücklich daran erinnert, dass bereits zu Beginn eines Anhörungsverfahrens alle Planunterlagen vollständig vorgelegt werden (vgl. Stellungnahmen des LRA. Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, zum Bauleitplanverfahren „Untere Wiesen III“ vom 30.06.2020 und 21.01.2021). Damit können Nachforderungen der Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit im weiteren Verfahrensverlauf rechtzeitig vermieden und das Verfahren im Zeitverlauf verkürzt werden.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Diese Entscheidung und auch die Risiken obliegen dem Gemeinderat der Stadt Ochsenhausen.

**2.2 Landesamt für Denkmalpflege****27.06.2022****1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**2. Archäologische Denkmalpflege:**

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

**Wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

**2.3 Regierungspräsidium Freiburg****01.07.2022****Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Steinhausen-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### Allgemeine Hinweise

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

#### Wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur Geotechnik werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

#### Wird berücksichtigt.

Die allgemeinen Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise mit aufgenommen.

## 2.4 Telekom

04.07.2022

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

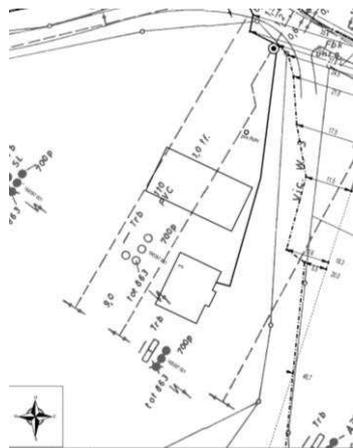
Der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903

<https://www.telekom.de/bauherren>



#### Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

#### Wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf berücksichtigt.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung****2.5 Netze BW****21.06.2022**

Über beiden Flurstücken verläuft eine Mittelspannungsfreileitung. Während der Bauphase und zu den errichtenden Gebäuden müssen die Mindestabstände zu der Freileitung gemäß VDE 0210 und 0211 eingehalten werden. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich ein Niederspannungskabel. Vor den Tiefbauarbeiten muss bei uns eine offizielle Kabelauskunft eingeholt werden:

Telefon: +49 7351 53 -22 30

Telefax: +49 7351 53 -21 35

E-Mail: [leitungsauskunft-sued@netze-bw.de](mailto:leitungsauskunft-sued@netze-bw.de)

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

**3. Stellungnahmen von Bürgern**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist folgende Anregung von Bürgern vorgebracht worden:

**3.1 [REDACTED], Abteistr. 8, Ochsenhausen 05.07.2022**

Am 24.05.2022 wurde im Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zur o.g. Abrundungssatzung gefasst. Die dabei zugrundgelegten Pläne entsprechen in keiner Weise den ursprünglichen Planungsabsichten, so wie diese in der Gemeinderatssitzung am 26.04.2022 erörtert wurden.

Damals ging der Gemeinderat davon aus, dass Maßnahmen zu ergreifen sind, um eine möglichst kurzfristige, krankheitsbedingte und barrierefreie Bebauung durch den Antragsteller in der Umgebung des jetzigen Wohnorts ermöglichen soll. Dem wollte der Gemeinderat Rechnung tragen.

Was jetzt von der Stadt Ochsenhausen dem Gemeinderat im Rahmen der offiziellen Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss dieser Abrundungssatzung am 24.05.2022 vorgelegt wurde, entspricht in keiner Weise der ursprünglichen Absicht. Die jetzt neu ausgewiesene Baufläche (250 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche und eine Gebäudehöhe von 8,00 m) versetzt den Antragsteller aber in die Lage, in der erweiterten Baufläche sogar ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus zu errichten. Zudem ist im jetzt vorgelegten Planwerk unmittelbar angrenzend an das jetzige Wohnhaus Bergäckerweg 3 ebenfalls eine weitere Baufläche ausgewiesen. Diese unmittelbare Baufläche um bzw. an das bestehende Wohnhaus Bergäckerweg 3 hätte im Normalfall ausreichend Baufläche geboten, um der berechtigten barrierefreien Erweiterung nachkommen zu können. In der erstmaligen Beratung zu dieser Planungsabsicht war auch nie davon gesprochen worden, dass der Bauantragsteller die Absicht hatte, das bestehende Wohnhaus zu erweitern. Damit steht das Ausmaß der baulichen Möglichkeiten im jetzigen Aufstellungsbeschluss aber im klaren Widerspruch zu den vorgegebenen und berechtigten Gründen, die zu diesem Aufstellungsbeschluss führten.

Es wäre fatal, wenn über den Umweg eines aus der Not geborenen Umstands eine wesentlich größere bebaubare Fläche ausgewiesen wird, die den Antragsteller auf seinem

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

Beschlussvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 26.04.2022 beinhaltet den Wunsch der Eigentümer, Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes zu schaffen.

In diesem Kontext wurde für das Bestandswohngebäude ebenfalls ein Baufeld zur Bestandssicherung mit Erweiterungsspielraum festgesetzt.

Dies wurde so im Gemeinderat beschlossen. Mittlerweile wurden die beiden Baufelder reduziert und an die geplante Bebauung angepasst der mögliche Spielraum verkleinert.

Ein Wohnhaus ist bereits im Bestand vorhanden. Dies ist über ein Baufeld zu sichern. Lediglich ein geplantes Wohngebäude im Norden ist dazugekommen. Von der Errichtung einer „ganzen Wohnsiedlung“ kann somit nicht die Rede sein.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**

**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

privaten Grund und Boden im jetzigen Außenbereich eine ganze Wohnsiedlung errichten könnte, die weit über den jetzigen Bedarf hinausgeht.

Schon die jetzigen Bauten im Bergäckerweg 3 (Wohnhaus und Pferdestall) sind m.E. nicht durch eine privilegierte Bauweise entsprechend § 35 BauGB abgedeckt. Ein einmal vorgenommener Entscheidungsfehler darf nicht durch einen weiteren Fehler kaschiert werden.

Aufgestellt: Langenargen, den 04.11.2022