

Regionalverband Bodensee- Oberschwaben  
Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

07. November 2019

**Fortschreibung des Regionalplans Bodensee Oberschwaben  
Beteiligungsverfahren gem. § 10 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG alt) in  
Verbindung mit § 12 Absatz 2 des Landesplanungsgesetzes (LplG)  
Stellungnahme der Gemeinde Ostrach**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Ostrach nimmt zum Entwurf des Regionalplans wie folgt Stellung:

**Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege:**

**1. Landwirtschaftliche Flächen und Hofstellen**

Die Gemeinde fordert eine Klarstellung im Textteil, dass in den Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege weiterhin Landwirtschaft in bisheriger Art und Weise nach guter fachlicher Praxis möglich bleibt.

Bei landwirtschaftlichen Hofstellen und allen unter 3.2.1 (3) benannten Anlagen, bei denen Ausnahmen zulässig sind muss der Bestand und die Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden.

Unter 3.2.1 (3) im Textteil des Regionalplanes ist zur Zulässigkeit von Ausnahmen formuliert:  
„..... dass die Zweckbestimmung der Vorranggebiete nachweislich nicht gefährdet ist .....“  
Hierzu ist im Textteil eine Klarstellung erforderlich, welche Verfahren zur Beantragung einer Ausnahme erforderlich und welche Nachweise zu erbringen sind.

## **2. Gewässerrandstreifen:**

Auf allen Flächen innerhalb unserer Ortslagen fordern wir die Herausnahme der Festsetzung „Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege“, auch bei größeren Freiflächen (Außenbereich im Innenbereich). Der angestrebte Biotopverbund ist bereits durch geltende gesetzliche Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach Wassergesetz WG § 29 (1) ausreichend gewährleistet. Bereits in der Vergangenheit konnten in unserer Gemeinde angestrebte Baumaßnahmen wg. Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege nicht verwirklicht werden. Dies wäre in den Ortslagen eine unzumutbare Einschränkung.

## **3. Hauptort Ostrach:**

Gewerbegebiet GE „Krumme Äcker“-geplante Erweiterung Richtung Süden: die Flächen gegenüber Schützenhaus, Lagerplatz Flst. 1074/1, 1073/1, 1072/1, Teilfläche 1071, Weg 1051 bis GE „Krumme Äcker“ sollen aus der Flächenausweisung „Biotopverbund“ entfallen. Hier ist langfristig eine Erweiterung des GE „Krumme Äcker“ geplant um für schon angesiedelte Betriebe, z.B. Kienle Betriebserweiterungen zu ermöglichen, siehe Anlage 2, Planausschnitt.

Gewerbegebiet „GE Torfwerk“: die Flächen im Gewerbegebiet mit Weg „An der Ostrach“ Flst. 1502, Flst. 1050/2, Flst. 1050/1, Flst. 982, 973/16 (Torfweg), 992/2, 992/4, 992/5, 992/3, 1501/1 (Raiffeisenstraße) sind innerhalb des Bebauungsplanes Torfwerk und sollen insgesamt als bebaute Gewerbeflächen bzw. Straßenverkehrsflächen aus der Flächenausweisung „Biotopverbund“ entfallen.

Der Weg „An der Ostrach“ mit den Flächen links des Gewässers Ostrach sind Bauflächen im Bestand mit Straßenverkehrsflächen, hier soll weiterhin der gesetzliche Gewässerabstand mit 5 m im Innenbereich zum Ansatz kommen, siehe oben „Gewässerrandstreifen“ unter Punkt 2.

In der Ortslage Ostrach sind generell die Flächen entlang des Gewässers Ostrach als Bauflächen im Bestand vorhanden bzw. die Grundstücke sind überwiegend bebaut. Bei Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege ist eine Bebauung evtl. nicht mehr möglich, wenn Gebäude entfallen bzw. bei erforderlichem Ersatz oder Anbauten - dies bedeutet eine Entwertung der Grundstücksflächen. Auch für nicht bebaute Flächen im Innenbereich, z.B. Flst. 55/1 soll die Regelung bezüglich des Gewässerrandstreifen gelten, siehe Punkt 2.

Im Textteil zur Begründung möchten wir darauf hinweisen, dass Ostrach in der derzeitigen Fassung keine Nahbereiche aufweist. Lt. Einzelhandelsgutachten der GMA aus 2010 dient Ostrach auch der Nahversorgung der Nachbarkommunen Königseggwald und Hoßkirch. Außerdem weisen wir auf die Ver- bzw. Entsorgungsverflechtung des Abwasserzweckverbandes Ostrachtal hin, hier sind die Kommunen Königseggwald, Riedhausen, Guggenhausen, Unterwaldhausen, Fleischwangen und Hoßkirch eingebunden.



#### **4. Burgweiler und Waldbeuren:**

Ortsteil Waldbeuren: Die Flächen, die lt. Gutachten Kramer für RP vom 23.04.2019 bei der Prüfung der Außengrenzen der Ortslage Waldbeuren für das VSG nicht relevant sind, müssen unbedingt auch als Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege herausgenommen werden, siehe Anlagen RP, A1 Plan mit Begründung vom 23.04.2019. Die Gemeinde Ostrach plant eine Ortsabrundung östlich der Kirchgasse mit Schließung der Baulücke (geänderter Aufstellungsbeschluss zum BPL „Kirchgasse III“)

Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtet der weitergehenden Stellungnahme des Ortschaftsrates.

#### **5. Jettkofen:**

In der Ortslage Jettkofen sind die Grundstücke entlang des Gewässers Ostrach überwiegend bebaut, hier gilt unsere Forderung nach Punkt 2. Im Bebauungsplan „Mühlwiesen“ gibt es festgesetzte Bauflächen, auch bei den Flächen im Bereich der geplanten BPL-Änderung (z.B. Flst. 46/1 und 48/1) fordern wir, diese als Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege herauszunehmen.

Der Aussiedlerhof Steurer ist privilegierte Landwirtschaft, siehe weitere Ausführung unten Punkt 1. Landwirtschaftliche Flächen und Hofstellen.

Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtet der weitergehenden Stellungnahme des Ortschaftsrates.

#### **6. Wangen**

In der Ortslage Wangen sind Grundstücke entlang des Gewässers Ostrach bebaut, z.B. ehemalige Hofstelle Bosch, Zum Damm 18, Flst. 31 und 31/2, hier gilt die Forderung nach Punkt 2.

In der Ortslage Wangen sollen die beiden Flst. 58 und Flst. 78 komplett als Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege herausgenommen werden. Beide Flurstücke sind bebaute Grundstücke und dienen privater Nutzung.

Herausnahme der Flächen Richtung Einhart im Gewann Hochgehstraße, Gemarkung Wangen, Flst. 446 als Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege, das Flurstück wird im Gegensatz zu den umgebenden Flächen als hochwertige Ackerfläche bewirtschaftet. (Plan Wangen)

Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtet der weitergehenden Stellungnahme des Ortschaftsrates.

## **7. Einhart:**

Seestraße: teilweise ist eine Rücknahme schon westlich der Seestraße erfolgt. Entlang der Seestraße soll bis Ortsende ein ca. 30 m breiter Streifen aus den Vorrangflächen entfallen. Hier kann sich die Gemeinde eine beidseitige Wohnbebauung entlang der vorhandenen Seestraße bis Ortsende Süd vorstellen. Diese sinnvolle und erschließungstechnisch kostengünstige Abrundung wäre durch Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege in diesem Bereich nicht möglich.

Einhart West, geplante Bauflächen Neher Flst. 50/1, 51, 50/1: Flächenrücknahme ist im Entwurf erfreulicherweise schon berücksichtigt, jedoch soll hier lediglich ein Gewässerrandstreifen von 10 m (Außenbereich) als Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege verbleiben.

BPL „Brühlwiesen“, Flst.155: Bauflächen geplant (Aufstellungsbeschluss erfolgt), hier ebenfalls Flächenrücknahme schon teilweise berücksichtigt. Hier beantragen wir ebenfalls ein Reduzieren der Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege auf den Gewässerrandstreifen von 10 m.

### Hofstellen und weitere Anlagen

Die Hofstelle Kästle Einhart Flst. 160 u.a., die landwirtschaftlichen Gebäude Müller Flst. 161 und Schlude Flst. 163 und 164, die Hofstelle Lauer Flst. 206 und die Kläranlage Abwasserzweckverband Ostrachtal Flst. 208 sind ebenfalls in den Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege enthalten, siehe weitere Ausführungen unter Pkt. 1.

Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtet der weitergehenden Stellungnahme des Ortschaftsrates.

## **8. Laubbach-Unterweiler-Oberweiler:**

Bei den Flächen entlang des Seebach ab Ostrach bis nach Oberweiler, fordern wir, Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege nur im Bereich der gesetzlichen Gewässerrandstreifen festzulegen.

Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtet der weitergehenden Stellungnahme des Ortschaftsrates.

## **9. Tafertsweiler:**

In den Ortslagen Bachhaupten und Eschendorf sind Grundstücke entlang des Fließgewässers Mühlbach bebaut, hier greift ebenfalls die Forderung nach Punkt 2.

In der Ortslage Gunzenhausen sollen die Flst. 84/5 und 47 im Randbereich der Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege entfallen. Das Flst. 84/5 ist mit landwirtschaftlichen Fahrhilfen bebaut, der Teil auf Flst. 47 dient als Löschwasserversorgung (Plan Tafertsweiler OT Gunzenhausen).

Diese Stellungnahme erfolgt unbeachtet der weitergehenden Stellungnahme des Ortschaftsrates.

#### **10. Umgehungsstraße Ostrach:**

Die Trasse zwischen L280 Heiligenberger Str. und L194 Pfullendorfer Straße ist nicht berührt. Die Trasse zwischen GE Krumme Äcker und L288 Richtung Unterweiler befindet sich jedoch im Vorranggebiet, hier fordern wir die Herausnahme aus der Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege

Weiter verweisen wir auf die von der Gemeindeverwaltung an den Regionalverband weitergeleiteten Stellungnahmen unserer Ortschaften:

- Burgweiler
- Einhart
- Jettkofen
- Kalkreute-Spöck (mit Plan)
- Laubbach
- Magenbuch
- Tafertsweiler (mit Plan Eschendorf, Bachhaupten, Gunzenhausen)
- Wangen (mit Plan)

Mit freundlichem Gruß



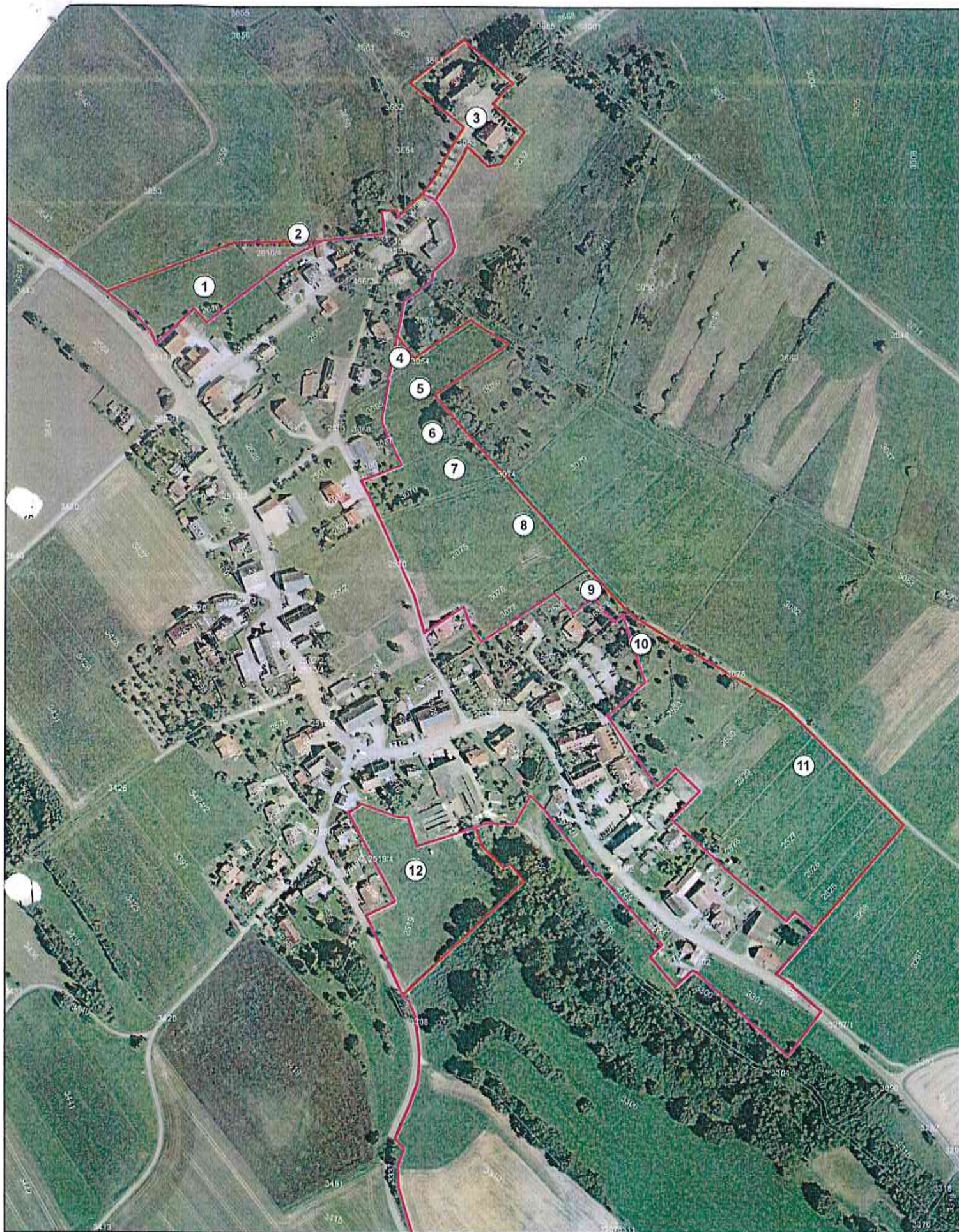
Christoph Schulz, Bürgermeister



Prüfnummer	Fachliche Begründung
1	Beim Flurstück 2616 handelt es sich um Intensivgrünland, das keine Lebensraumfunktion für gemeldete Arten aufweist.
2	Beim Flurstück 2616/4 handelt es sich um einen Garten, der keine Lebensraumfunktion für gemeldete Arten aufweist.
3	Straße und bebaute Fläche ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
4	Garten, der keine Lebensraumfunktion für gemeldete Arten aufweist
5	Intensivgrünland ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
6	Intensivgrünland ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
7	Intensivgrünland ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
8	Siedlungsnahes Intensivgrünland, bebaute Grundstücke und Hausgärten ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
9	Siedlungsnahes Intensivgrünland, bebaute Grundstücke und Hausgärten ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
10	Flächen ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
11	Siedlungsnahes Intensivgrünland und z. T. bebaute Grundstücke ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten
12	Intensivgrünland ohne Lebensraumfunktion für gemeldete Arten

Anlage 1





## Legende

VSG Pfrunger-Burgweiler Ried (SPA-Gebiet Nr. 8022-404)

fachliche Konkretisierung lt. Gutachten Kramer 2019

12 Prüfpunkt mit laufender Nummer  
(fachliche Begründung in zugehöriger Tabelle)

0 50 100 200  
Meter





## Protokoll der Ortschaftsratsitzung vom 17.10.2019

Ortsvorsteher Elmar Müller begrüßte alle anwesenden Ortschaftsräte und mehrere Gäste zur öffentlichen Sitzung im Dorfgemeinschaftshaus in Einhart.

### Die Tagesordnungspunkte lauteten:

1. Bauanfrage eines Vordaches mit Vorortbesichtigung
2. Fortschreibung Regionalplan
3. Pflege öffentlicher Gemeindeflächen
4. Baugesuch
5. Sonstiges, Bekanntmachungen, Anfragen

### Zu Punkt 2

Im Regionalplan werden Flächen für Natur- und Landschaftsschutz ausgewiesen.

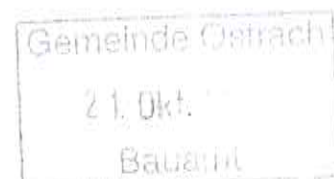
In Habsthal gibt es diesbezüglich keine Anmerkungen oder Einwände.

In Levertzweiler ebenfalls nicht.

In Einhart sollen folgende Flächen aus dem Regionalplan herausgenommen werden:

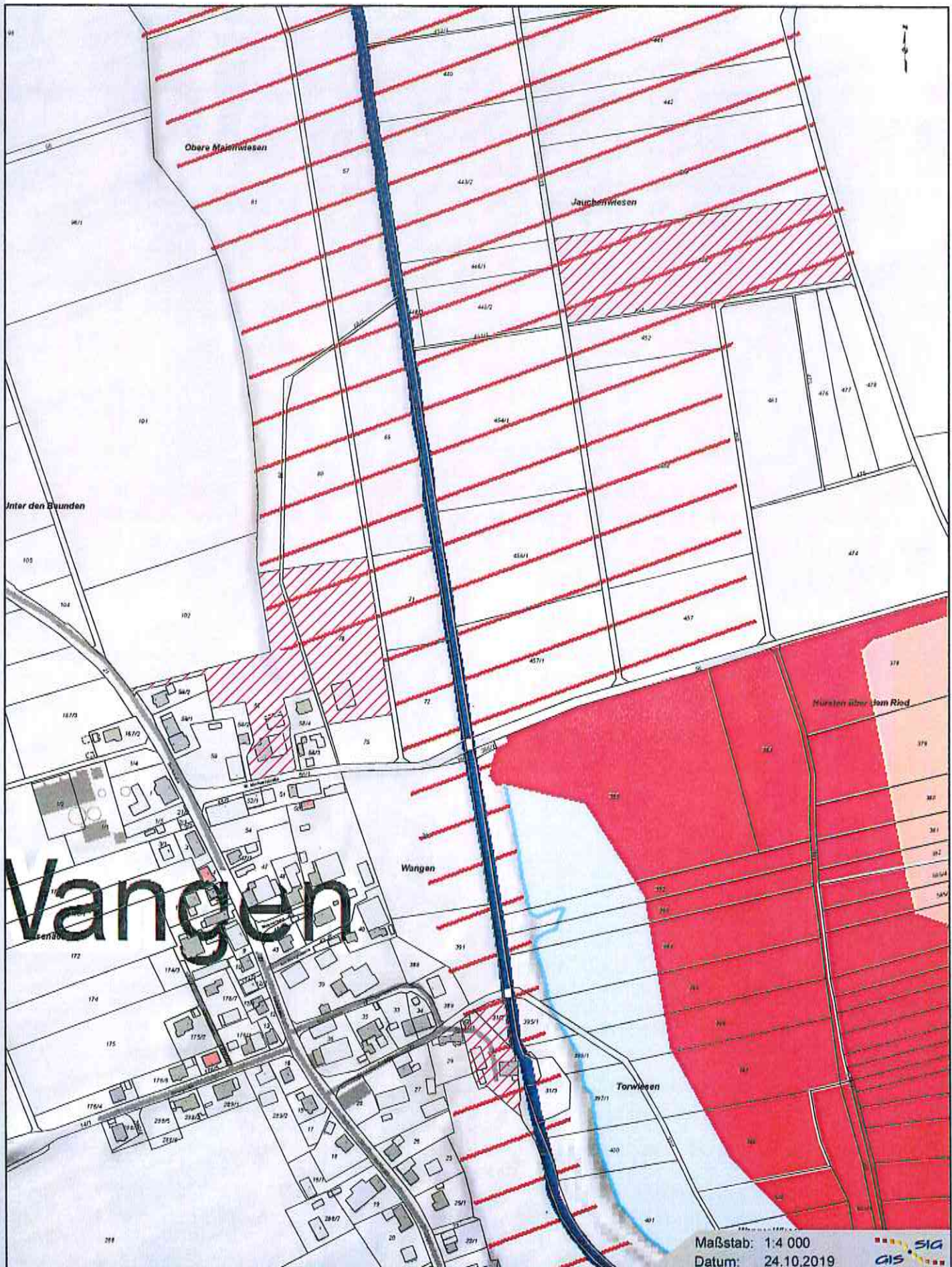
- Die Seestraße in Richtung Jettkofen soll auf der rechten Seite bebaut werden können (1 Reihe) (siehe Anlage). Aufgrund eines schöneren Ortsbildes und um Tempoüberschreitungen zu minimieren.
- Ab der Brücke, die über die Ostrach führt, (Am Sägebach) bis zum Ortsende Einhart, soll der Fluss „Ostrach“ die natürliche Grenze für das Natur- und Landschaftsschutzgebiet sein, ab dem Graben mit den Flurstücknummern 150/3, 165/3, 165/4 und 169/5 bis zur Kläranlage hin, soll dies die natürliche Grenze sein und aus dem Regionalplan herausgenommen werden.

Allen Punkten wurde einstimmig zugestimmt!





# Wangen



Maßstab: 1:4 000  
Datum: 24.10.2019

