

Stellungnahmen zur Beteiligung Bebauungsplan "Mooshaupten I Bildungscampus"

Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Aufforderung am 07.07.2026 (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Auf der rechten Tabellenseite befindet sich die Bemerkung der Verwaltung zu der jeweiligen Stellungnahme.

Stand 27.08.2026

FB Baurecht, Mail vom 18.08.2026

1. Die Angaben der Fassung des BauGB und der LBO sind veraltet. Bitte aktualisieren.
2. Bzgl. der Regelung der Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen (Ziff. 3.5 Textteil) empfehle ich ausdrücklich auch Spielfelder zu nennen. Gut möglich, dass das später noch relevant wird.

Die Unterlagen wurden aktualisiert.
Unter Punkt 3.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wurde diese Möglichkeit mit aufgenommen.

Feuerwehr Bad Saulgau, Mail vom 08.07.2026 und 09.07.2026

1. Anlass der Stellungnahme
Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan "Mooshaupten I Bildungscampus" wurde um eine brandschutztechnische Stellungnahme gebeten. Die vorhabenbezogene Planung betrifft insbesondere die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen sowie die Verkehrserschließung.

2. Brandschutzrechtliche Anforderungen
Bei der Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende brandschutztechnischen Belange zu berücksichtigen:
Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung
Gewährleistung der Erreichbarkeit der Gebäude für die Feuerwehr (Anfahrbarkeit, Aufstell- und Bewegungsflächen gemäß DIN 14090).
Einhaltung angemessener Abstände zwischen Gebäuden zur Verhinderung einer Brandübertragung.
Berücksichtigung notwendiger Flächen für Rettungswege und Notausgänge.
Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Landesbauordnung (z.B. LBO Baden-Württemberg) sowie sonstiger relevanter Gesetze und Vorschriften.

3. Einschätzung der Planung aus Brandschutzsicht
Die im Entwurf des Bebauungsplans wurden unter brandschutztechnischen

Die genannten Punkte sind im Bebauungsplanverfahren nicht zu behandeln sondern im späteren Baugesuch. Aktuell liegt noch keine Gebäudeplanung vor, diese wird in einem Wettbewerb erarbeitet.

Die vorgebarchten Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Gesichtspunkten geprüft und wie folgt bewertet:

Die geplanten Erschließungswege sind nicht ausreichend dimensioniert und gewährleisten keine sichere Anfahrbarkeit der Feuerwehr.

Die vorgesehenen Abstandsflächen sind aus brandschutztechnischer Sicht als ausreichend zu bewerten.

Die Löschwasserversorgung ist im weiteren Verfahren detailliert zu überprüfen und ggf. nachzuweisen.

Besondere bauliche Nutzungen mit erhöhter Brandlast oder Sonderbauten sind im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens einer gesonderten brandschutztechnischen Betrachtung zu unterziehen.

4. Empfehlungen und Hinweise

Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen.

Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen sind gemäß DIN 14090 dauerhaft freizuhalten und deutlich zu kennzeichnen.

Für besondere Nutzungseinheiten wie Versammlungsstätten, Kindertagesstätten oder vergleichbare Einrichtungen ist eine gesonderte brandschutztechnische Beurteilung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

Eine frühzeitige Abstimmung der weiteren Planung mit der örtlichen Brandschutzdienststelle bzw. der Feuerwehr Bad Saulgau wird ausdrücklich empfohlen.

5. Fazit

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans "Mooshaupten I Bildungscampus" keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die genannten Hinweise beachtet und die einschlägigen Regelwerke eingehalten werden.

Betreffend der Zufahrt ist noch nicht geklärt, wie diese zu erfolgen hat, da die Gebäudeplanungen noch nicht endgültig vorliegen. Es liegt allerdings eine Verkehrsplanung eines Fachbüros vor, welche Grundlage für den Wettbewerb ist.

wird zur Kenntnis genommen.

Brand- und Bevölkerungsschutz

Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten muss die Mindestlöschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden sichergestellt sein.

Bodenschutz

Es wird um folgende Anpassungen in den Hinweisen, Kap. 5, sowie im Umweltbericht Kap. 11.2, M1 gebeten:

Bei der Lagerung von Oberboden oder kulturfähigem Unterboden ist bei einer voraussichtlichen Mietenlagerungsdauer von länger als zwei Monaten bereits eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.

Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o. Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren.

Gemäß § 2 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz Baden-Württemberg ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen z.B. durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Teil- oder Vollversiegelungen auf natürlichen Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Vorhaben als auch bei ihrer Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen gewährleistet wird. Bei Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 0,3 Hektar kann der Vorhabenträger lt. BBodSchV n. F. zur Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) verpflichtet werden, welche die Ausführung des Vorhabens überwacht. Informationen über die Anforderungen an das Bodenschutzkonzept sowie das gesamte Aufgabenspektrum der BBB sind der DIN 19639 zu entnehmen. Das für die BBB gewählte Fachbüro, welches auch für die Erstellung des Bodenschutzkonzepts herangezogen werden sollte, muss bodenkundliche Fachkenntnisse durch entsprechende Referenzprojekte vorweisen können. Diese sind der unteren Bodenschutzbehörde, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, Landratsamt

Wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anregungen wurden im Umweltbericht und den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Fortsetzung Landratsamt Sigmaringen, Schreiben vom 12.08.2026

Sigmaringen auf Anfrage vorzulegen. Die BBB hat unter anderem die Aufgabe, vor der Baumaßnahme eigene bodenkundliche Aufnahmen, Beprobungen und Kartierungen durchzuführen, um die notwendigen Informationen für den im Bodenschutzkonzept enthaltenen Bodenschutzplan sowie für das Massenverwertungskonzept zu sammeln. Die im Bodenschutzkonzept festzuschreibenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind den am Bau Beteiligten vor Beginn der ersten Erdbauarbeiten in geeigneter Weise zu vermitteln. Weiterhin muss die BBB im Verlauf der Baumaßnahme in regelmäßigen Abständen, i. d. R. wöchentlich, Baustellenbegehungen durchführen, diese in geeigneter Weise dokumentieren (bspw. durch nummerierte, bebilderte Protokolle) und dem Vorhabenträger sowie der Fachbehörde diese Dokumentation jeweils zeitnah zugänglich machen. Entsprechende Festlegungen sind im Bodenschutzkonzept aufzuführen. Abweichende Regelungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die im Bodenschutzkonzept aufgeführten Postitionen haben Teil des Leistungsverzeichnisses der Baumaßnahme zu sein.

Naturschutz

Im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist nicht nur der in der ursprünglichen Ökokontomaßnahme festgesetzte Wert anzusetzen, sondern auch der durch Fällen und erneutes Pflanzen entstehende Timelag zu beachten. Hierzu ist eine Verzinsung von 3 % pro Jahr anzusetzen.

Dies wird im Umweltbericht korrigiert.

Polizeipräsidium Ravensburg, Schreiben vom 13.07.2026

Zum vorliegenden Entwurf weisen wir darauf hin, dass die vorgesehene verkehrliche Erschließung des Wohngebiets Mooshaupten über die gleiche verkehrliche Achse erfolgen soll (Mooshaupterweg, Bernhauser Weg) wie der Bildungscampus. Dies steht im Widerspruch zum berechtigten Leitgedanken der jetzigen Planung, das Verkehrsaufkommen so gering wie möglich zu halten.

Die Planung der verkehrlichen Erschließung des Wohngebiets "Mooshaupten" hat sich mittlerweile geändert und soll auf einer anderen Trasse verlaufen.

Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Niedermoor" und "Illmensee-Schotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteins-einheit "Molasse" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostrati-graphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Näherer Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

Bodenkunde

Die Bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Boden-funktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Das Plan-gebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten teilweise im Verbreitungsbereich von organischen Böden. Da die Datengrundlage zu organischen Böden bei LGRB im mittelmaßstäbigen Bereich vorliegen, die nicht für lokale Planungen geeignet sind, wird grundsätzlich eine Beurteilung des aktuellen Zustands und der Flächenausdehnung des von der Planung betroffenen organischen Bodens vor Ort empfohlen. Laut Umweltbericht wurden bei der Baugrundunter-suchung keine torfigen Schichten angetroffen. Das Vorkommen von Niedermoor im Plangebiet ist entsprechend unwahrscheinlich.

Die Anmerkungen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Berg-bau wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorhaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:
Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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

Fortsetzung Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 04.08.2026	
gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
<u>Hydrogeologie</u> Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der rechtskräftig festgesetzten Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets "Albergasse" (LUBW-Nr.: 437095) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschätzungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	
Stadt Bad Saulgau, Stabsstelle Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 09.07.2026	
zu Punkt 10 Straßenwesen (Seite 11): Die Hol- und Bringzone muss noch überplant werden. Aktuell lässt sich eine Trennung von Elterntaxis (Kurzzeitparken) und Lehrerparkplätzen (Dauerparker) nicht realistisch auf einem Platz darstellen. Auch werden die Lehrerparkplätze nicht ausreichen, da man davon ausgehen muss, dass diese auch von Lehrern vom Störk-Gymnasium und Walter-Knoll-Schulverbund mitgenutzt werden. Zur Begründung 7. Straßenwesen (Seite 16): Sowohl Bernhauser Weg als auch Mooshauptenweg sind relativ schmal. Beide könnten aktuell noch verbreitert werden. Es gibt noch den Bebauungsplan Wohnquartier Mooshaupten. Dieser liegt aktuell auf Eis. Hier war ursprünglich eine Zufahrt über Bernhauser Weg und Mooshauptenweg geplant. Käme man später auf die Idee, das Wohnquartier tatsächlich umzusetzen, könnte man bei Belassung der Fahrbahnbreite die Zufahrt über diese Straße nicht mehr umsetzen. Dazu ist die Fahrbahn zu schmal. Außerdem wäre auf diesen schmalen Straßen dann deutlich	Diese Problematik ist nicht im Bebauungsplan zu regeln sondern wird im laufenden Wettbewerb behandelt und im anschließenden Bauantrag dargestellt und abgearbeitet. Im aktuellen Bebauungsplangebiet ist die Straße ausreichend dimensioniert um ggf. auch noch zuzsätzlichen Verkehr aufzunehmen, was allerdings nach Gemeinderatsbeschluss aktuell nicht gewünscht ist. Es liegt für den gesamten Bereich ein Verkehrsgutachten vor, das auch den Ausbau der Straßenflächen darstellt. Dieses muss ggf. bei Vorliegen der Gebäudeplanung nochmals angepasst werden, was aber für den Bebauungsplan keine Auswirkungen hat.

Fortsetzung Stadt Bad Saulgau, Stabsstelle Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 09.07.2026

mehr Verkehr, was zu Konflikten mit dem Radverkehr führen würde. Nachträglich lassen sich die Straßen nicht mehr verbreitern.

Stadtwerke Bad Saulgau, Mail vom 16.07.2026

Das geplante Baugebiet liegt im Wasserschutzgebiet "Albergasse" in der Schutzzone IIIB. Die dort geltenden Vorschriften/Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Wir zur Kenntnis genommen.