

Gemeinde Allmendingen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Schwenksweiler, Änderung 20217“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen der
Beteiligung vom 11.04.2023 – 12.05.2023 zum Planentwurf vom 27.02.2023**

Stand: 24.07.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	24.05.2023
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	10.05.2023
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	-
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	27.04.2023
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	04.05.2023
6.	Deutsche Telekom AG	-
7.	EnBW Regional AG / Netze BW	-
8.	Netze Südwest GmbH	18.04.2023
9.	Polizeipräsidium Ulm	-
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	15.05.2023
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	-
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	-
13.	Regionalverband Donau-Iller	15.05.2023
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	-
15.	Handwerkskammer Ulm	09.05.2023
16.	Ericsson Services GmbH	22.05.2023
17.	Stadt Ehingen (Donau) Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses	-

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 24.05.2023	-	<p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Landwirtschaft</p> <p>1.1.1 Die Grünflächen grenzen an Ackerflächen (Flst.Nrn.: 1435, 1423). Nach § 27 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW) haben die Festsetzungen von Grenzabständen zwischen Hecken, Gehölzen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in einem Bebauungsplan keinen Vorrang. Es wird empfohlen, auf die Regelungen des NRG BW §§ 11,12 und 16 hinzuweisen.</p> <p>1.1.2 Eine Teilfläche des landwirtschaftlichen Weges mit der Flurstücksnummer 534/1 entfällt. Insbesondere für die Grundstücke 1423, 1422, 1421 reduzieren sich dadurch die Zufahrtmöglichkeiten. Dies kann zu längeren Wegstrecken beim landwirtschaftlichen Verkehr führen. Deshalb wird empfohlen, den Weg mit der Flst.Nr.: 527/1 im Bereich der geplanten Neuverlegung der Wasserleitung für den landwirtschaftlichen Verkehr auszubauen und an den Weg mit der Nummer 534/1 anzubinden.</p> <p>1.2 Forst, Naturschutz Forst</p> <p>1.2.1 Kein Wald betroffen.</p> <p>1.3 Verkehr und Mobilität ÖPNV</p> <p>1.3.1 Um die zukünftigen Bedürfnisse des klimafreundlichen und multimodalen Verkehrs gerecht zu werden, sollte das zu Erschließende Industriegebiet, barrierefrei, an das ÖPNV-Netz angeschlossen werden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise erfolgen im Textteil.</p> <p>Der Vorschlag wird geprüft. Auf der Trasse des zukünftigen Lage der Wasserleitung soll ein Fuß- und Radweg geführt werden, der eine fußläufige Anbindung nach Nord/ Nordosten ermöglicht; aufgrund des stark ansteigenden Geländes wird dieser nicht weitergeführt. Es erfolgt eine Anbindung westlicher liegend, die von der Gebietserschließungsstraße direkt an den Weg auf Flst.-Nr. 527/1 führt.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Die Verbesserung der Erreichbarkeit im Umweltverbund ist gemeindliches Ziel. Neben der Anbindung über den ÖPNV, die in der gesamten Netzkonzeption zu verbessern ist, wird eine gute Erreichbarkeit per Fahrrad angestrebt. Hierzu dient auch die mögliche Wegeanbindung an Nordost.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>1.4 Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Starkregen</p> <p>1.4.2 Da in Gewerbegebieten ein vergleichsweise hoher Versiegelungsgrad zu erwarten ist, wird angeregt den Verdunstungsgrad durch Festsetzungen zur Begrünung zu steigern. Beispielsweise können Gründächer gefordert werden, was auch in Kombination mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen möglich ist, oder Baumpflanzungsforderungen. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und reduziert das anfallende und zu beseitigende Niederschlagswasser. Gründächer mit erhöhter Attika können das Regenwasser im Starkregenfall zurückhalten.</p> <p>Kommunales Abwasser</p> <p>1.4.3 Im Sinne des vorbeugenden Grundwasserschutzes sind gewerbliche Umschlagplätze vor Hallentoren, potentiell verschmutzte Grundstücksbereiche oder häufig befahrene Zufahrtsflächen grundsätzlich wasserundurchlässig zu befestigen (Asphalt, Beton, undurchlässige Pflasterbettung, etc.) und ggf. nach entsprechender Vorbehandlung über die öffentliche Kanalisation zu entwässern bzw. abflusslos zu gestalten. Es ist durch konstruktive Maßnahmen sicherzustellen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht auf versickerungsfähige Bereiche gelangen kann. Eine entsprechende Formulierung sollte in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden.</p> <p>1.4.4 Niederschlagswasser, das in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, ist vor der Einleitung zu behandeln. Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen zu vermeiden, sollten Dachbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept und die Festsetzungen zielen auf den Erhalt unversiegelter Flächen (festgesetzte Grünflächen), Dachbegrünung und eine teilweise grundstücksbezogene Rückhaltung sowie Baumpflanzungen zur Sicherung einer Durchgrünung des Plangebiets. Zudem sind Retentionsbereiche außerhalb des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich wird eine getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser vorgesehen. Maßnahmen zum Grundwasserschutz bei potenziell belastetem Oberflächenwasser werden im Textteil aufgeführt.</p> <p>Anforderungen an Außenmaterial werden als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen und sind im Textteil enthalten.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>1.4.5 Es wird angeregt, die Entwässerungsplanung vor der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplans mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, sodass ggf. weitere damit zusammenhängende Regelungen und Hinweise in die textlichen Festsetzungen mitaufgenommen werden können.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>1.4.6 Nördlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung. Es muss davon ausgegangen werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung bereits durch das bestehende Gewerbegebiet ausgeschöpft werden. Es wird daher angeregt, die durch das Plangebiet auf die Wohngebiete einwirkenden Geräuschemissionen von einem Sachverständigen rechnerisch ermitteln zu lassen, um sicherzustellen, dass die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung möglich ist.</p> <p>1.4.7 Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der B492. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet im westlichen Bereich des Plangebietes überschritten werden. Sofern Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet zulässig sind, wird daher angeregt, eine schalltechnische Beurteilung von einem Sachverständigen einzuholen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im westlichen Bereich des Plangebietes überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Straßen</p>	<p>Eine Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit der unteren Wasserbehörde erfolgt zeitnah.</p> <p>Die nächstgelegene Wohnbebauung mit entsprechender Wohngebietsausweisung ist das Wohngebiet Schwenksweiler nördlich in einem Abstand von Gebietsrand Plangebiet bis Gebietsrand Wohnen von mindestens 200 m. Nach Nordwesten sind die Abstände zu Wohnbebauung größer. Eine immissionskonfliktträchtige Situation ist hieraus nicht zu erkennen. Die Immissionssituation wird nochmals gutachterlich untersucht und abschließend bewertet.</p> <p>Auch diese Situation wird schalltechnisch untersucht und das Ergebnis in das Bebauungsplanverfahren eingeführt.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>2.1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich angrenzend an die Bundesstraße B 492. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden deshalb vom Regierungspräsidium Tübingen vertreten.</p> <p>Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ehingen zu stellen.</p> <p>2.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Brandschutz</p> <p>2.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>2.2.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>2.2.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>2.2.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>2.2.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnell-</p>	<p>Kennntnisnahme. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Unterlagen.</p> <p>Kennntnisnahme. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Unterlagen.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>straßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>2.2.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>2.2.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2.2.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p> <p>2.3 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.3.1 Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren. Der Bebauungsplan soll an die tatsächliche Erschließungssituation angepasst und weitere gewerbliche Bauflächen bereitgestellt werden. Es bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>2.3.2 Da der Bebauungsplan im südlichen Bereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.</p> <p>2.3.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.</p> <p>2.3.4 Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende FNP ei-</p>	<p>Kennntnisnahme. Keine Bedenken zum Verfahren.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist eingeleitet.</p> <p>Kennntnisnahme. Der Verfahrensstand zur Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend vorangetrieben.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>nen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.</p> <p>2.3.5 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p>2.3.6 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>2.4 Landwirtschaft</p> <p>2.4.1 Durch das Vorhaben entfallen ca. 8 Hektar Ackerland. Die geplante Nutzungsänderung wird teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Deshalb ist der Verlust von ca. 3,65 Hektar landwirtschaftlicher Fläche in der Abwägung zu berücksichtigen. Die beanspruchte landwirtschaftliche Fläche ist nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg (2011) der Vorrangflur Stufe II (mittlere landbauliche Eignung) zugeordnet. Flächen dieser Qualität sollten, nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Die angrenzenden Hangbereiche sind hingegen landbauproblematische Flächen und kommen für eine Umnutzung in Betracht.</p> <p>2.4.2 Werden für eine naturschutzrechtliche Kompensation landwirtschaftlichen Flächen verwendet, ist der § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 Bau-gesetzbuch anzuwenden. Die Einhaltung des agrarstrukturu-</p>	<p>Kennntnisnahme. Die Übergabe entsprechender Planstände soll erfolgen.</p> <p>Die Gebietsentwicklung erfolgt aufgrund konkreter Flächenbedarfe für ein gewerbliches Flächenangebot der Gemeinde an bekannte Interessenten. Hieraus ergibt sich auch die Überschreitung des Flächenumfangs nach Süden. Die Alternativenprüfung zur FNP-Teilfortschreibung konnte bereits damals keine besser geeignete und verfügbare Fläche ermitteln. Aufgrund der damaligen Flächennachfrage wurde die Fläche in geringerem Umfang im FNP dargestellt und eine Entwicklung zurückgestellt. Mit der nun tatsächlich konkreten Flächenanfrage zur Bedarfsdeckung erfolgt die Bebauungsplanaufstellung mit paralleler FNP-Änderung. Die angrenzenden Hangflächen sind auch für eine gewerbliche Nutzung problematisch und aufgrund des Schutzgebietsstatus ausgeschlossen.</p> <p>Soweit über die planinternen Ausgleichsmaßnahmen Kompensationsbedarf besteht, wird dieser über das Ökokonto der Gemeinde erfolgen.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>rellen Rücksichtnahmegebots kann vom Fachdienst Landwirtschaft beurteilt werden, wenn die Maßnahmen entsprechend detailliert (z.B. Lage, Ausgangsnutzung, Maßnahmen, Zeitpunkt, Bewertung) beschrieben werden.</p> <p>2.5 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>2.5.1 Eine Ansiedlung der Gewerbeflächen in großem Ausmaß nahe dem Naturschutzgebiet „Büchelesberg-Hausener Berg und „FFH-Gebiet Tiefental und Schmiechtal“ im Osten und Nordosten des Planumgriffs wird vonseiten der unteren Naturschutzbehörde kritisch betrachtet.</p> <p>2.5.2 Die Umnutzung der umgebenden Pufferflächen in Gewerbeflächen birgt das Risiko einer Beeinträchtigung der Schutzgebiete nicht nur durch den Bau von Gewerbebetrieben, sondern auch durch deren Betrieb (bspw. durch Immission).</p> <p>2.5.3 Zum Schutz und langfristigen Erhalt der Schutzgebiete ist ein alternativer Standort für das Gewerbegebiet, eine Verkleinerung oder ein räumlich deutliches Abrücken zu bevorzugen.</p> <p>2.5.4 Um keinen Dauerkonflikt zwischen Naturschutz und gewerblich-baulicher Nutzung zu provozieren, sollte zumindest die östliche/südöstliche Grünfläche, die als Puffer zu den Schutzgebieten verbleibt, zulasten der Gewerbefläche deutlich ausgeweitet werden.</p> <p>2.5.5 Aufgrund der strengen Schutzgebietskategorien sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im weiteren Verfahren entsprechend hoch zu gewichten und mögliche Konflikte, die sich durch die Planung ergeben, ausführlich zu behandeln und über Ausgleichmaßnahmen und den GOP geeignete Lösungen zu finden.</p>	<p>Zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen mit den Naturschutzbehörden und entsprechende Untersuchungen, um Beeinträchtigungen durch Immissionen auszuschließen.</p> <p>Gegenüber dem Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung 2023 wurde die Flächenausdehnung in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden reduziert und Maßnahmen bzw. Festsetzungen getroffen, die potenzielle Beeinträchtigungen der Schutzzwecke vermeidet.</p> <p>Die Entwurfsunterlagen setzen sich mit den unterschiedlichen Aspekten auseinander.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>2.5.6 Je nach Ausgestaltung der weiteren Planung kann diese aufgrund der Größe des Gewerbegebiets und der Nähe zum FFH-Gebiet im weiteren Verfahren einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu unterziehen sein.</p> <p>2.6 Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde</p> <p>2.6.1 Zuständigkeit liegt bei der VG Allmendingen als örtliche Straßenverkehrsbehörde</p> <p>2.7 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>2.7.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Umenlauh der Stadt Ehingen in der Schutzzone III. Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind der Bau von Erdsondenanlagen an diesem Standort aus wasserwirtschaftlicher Sicht sowie die Errichtung von Grundwasserwärmepumpenanlagen nicht erlaubt. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>2.7.2 Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>2.7.3 Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollte im Laufe des Verfahrens im Umweltbericht eine Bewertung des Schutzgutes Boden nach der ÖKVO (Ökopunkte-Verordnung) durchgeführt</p>	<p>Eine FFH-Vorprüfung ist erfolgt; die Prüfung liegt den Unterlagen bei.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind im Textteil aufgenommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird zum Entwurf entsprechend ausgearbeitet.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>werden. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten. Als Bewertungsrahmen für die Bodenfunktionen ist der Leitfaden der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23“ heranzuziehen.</p> <p>Wie vorgesehen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan die Auswirkungen, Eingriffsermittlung und Kompensation zum Schutzgut Boden aufzuzeigen.</p> <p>Gewässer</p> <p>2.7.4 Die Hochwassersituation darf nicht verschlechtert werden, daher dürfen Regenwasserableitungen in Richtung Ortslage nur gedrosselt auf den natürlichen Abfluss, in den Vorfluter eingeleitet werden. Als Ausgleichsmaßnahme bietet sich das nördlich gelegene öffentliche Gewässer Flst. Nr. 500 „Aschenbach“, deren Öffnung der Verdolung auf lediglich ca. 72 m auf Flst. Nr. 500 an! Zudem kann der Eigenanteil der geplanten Renaturierungsmaßnahme Schmiech im südlichen Bereich Allmendingen, als Ausgleich herangezogen werden.</p> <p>Starkregen</p> <p>2.7.5 Aufgrund der Topografie kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser kommen. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Die Gebäudeöffnungen sollten über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umge-</p>	<p>Vom nördlichen Teilbereich des Plangebiets soll das Oberflächenwasser gesammelt, in offenen Mulden zurückgehalten werden und gedrosselt dem Aschenbach zugeleitet werden. Das Oberflächenwasser des südlichen Teils wird nach Süden entwässert.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind im Textteil aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>leitet werden (§ 37 WHG).</p> <p>Kommunales Abwasser</p> <p>2.7.6 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.</p> <p>2.7.7 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können ist daher eine Wasserbilanz gemäß dem Regelwerk DWA-M 102-4 zu erstellen. Die Ergebnisse der Wasserbilanzierung sind in der entwässerungstechnischen Erschließungsplanung des Baugebietes zu berücksichtigen.</p> <p>2.8 Flurneuordnung</p> <p>Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Ein Entwässerungskonzept wird erarbeitet und entsprechend vorgelegt.</p> <p>Die Wasserbilanz wird zur Erschließungsplanung erstellt.</p> <p>Kennntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
2.	Schreiben vom 10.05.23	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung,	<p>Stellungnahme</p> <p>Belange der Raumordnung</p> <p>Im südlichen Bereich ragt der Geltungsbereich des Bebauungsplans über die Fläche hinaus, die im FNP als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt ist. In den Jahren 2018 bis 2020 wurde</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist eingeleitet.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
		Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>eine umfangreiche Gesamtfortschreibung des FNPs vorgenommen. Dabei wurden neue gewerbliche Bauflächen entsprechend dem dargelegten Bedarf für die nächsten 10 bis 15 Jahre dargestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sollte daher auf die im FNP dargestellte geplante gewerbliche Baufläche begrenzt werden. Soweit an der Flächenausweisung im vorgesehenen Umfang festgehalten werden soll, ist dies allenfalls möglich, wenn ein Flächentausch vorgenommen wird. Dies bedeutet, dass eine Fläche im Umfang der Differenz zwischen FNP-Darstellung und Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem FNP heraus zu nehmen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen ist. Verwiesen wird auf das sogenannte „Hinweispapier“ (Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“) in der Fassung vom 15.02.2017.</p> <p>Da noch keine textlichen Festsetzungen vorliegen, kann zum Thema Einzelhandel eine abschließende Stellungnahme noch nicht erfolgen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Belange des Naturschutzes</p> <p>Nach unserer Prüfung der Pläne „Konzept/Erschließung + Vorhaben“ reicht der Geltungsbereich des B-Plans nach wie vor auf der gesamten Ostseite des Geltungsbereichs bis an die NSG-Grenze heran. Herausgenommen wurde nur der Kreisverkehr.</p> <p>Der Text zum Planstand referiert unter Kap. 2 zur seinerzeitigen FNP-Änderung aber, dass „die Flächenausweisung reduziert und im Süden zurückgenommen“ wurde und der B-Plan daher nur im nördlichen Bereich dem Entwicklungsgebot entspreche. Wir gehen davon aus, dass mit der Rücknahme die Fläche „Letten Süd“ (Nr. G3 im FNP) gemeint sein muss. – Diese Fläche wird aller-</p>	<p>Die Gebietsentwicklung erfolgt aufgrund konkreter Flächenbedarfe für ein gewerbliches Flächenangebot der Gemeinde an bekannte Interessenten. Hieraus ergibt sich auch die Überschreitung des Flächenumfangs nach Süden.</p> <p>Die Alternativenprüfung zur FNP-Teilfortschreibung konnte bereits damals keine besser geeignete und verfügbare Fläche ermitteln. Aufgrund der damaligen Flächennachfrage wurde die Fläche in geringerem Umfang im FNP dargestellt und eine Entwicklung zurückgestellt. Mit der nun tatsächlich konkreten Flächenanfrage zur Bedarfsdeckung erfolgt die Bebauungsplanaufstellung mit paralleler FNP-Änderung.</p> <p>Vorschläge für einen Flächentausch werden geprüft und in das Verfahren der FNP-Änderung eingeführt.</p> <p>Die Textfestsetzungen liegen zum Entwurfsstand vor; der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen gemäß des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde ist vorgesehen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung folgt.</p> <p>Der Flächenumgriff des Geltungsbereichs reicht über die derzeitig wirksame FNP-Grenze hinaus. Die s wird mit einem konkreten Flächenbedarf begründet und hierzu eine FNP-Änderung im Parallelverfahren eingeleitet.</p> <p>Die Baugebietsfläche selbst reicht nach Abstimmung mit den Naturschutzbehörden nicht mehr so weit nach Süden als in der Ursprungsplanung. Die Reduzierung der Gewerbegebietsfläche erfolgte als Minimierungsmaßnahme gegenüber den Schutzansprüchen der Schutzgebiete, insbesondere des NGS-Gebiets und seinem Schutzziel zum Erhalt der Eigenart des Landschaftsbildes.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>dings aktuell vom Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs umfasst, was uns als Widerspruch erscheint.</p> <p>Lt. Text zum Planstand Kap. 5.1 wurden „die geplanten Grünflächen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wesentlich vergrößert, um den Abstand der gewerblich-baulichen Nutzung gegenüber den Schutzgebieten zu vergrößern und durch grünordnerische Maßnahmen mögliche Beeinträchtigungen zu mindern.“ Tatsächlich ist im Vergleich zu 2018 ein deutlich größerer Grünstreifen vorgesehen. Ob dieser allerdings ausreicht, um den Bedenken des Landrastamtes und des Regierungspräsidiums abzuwehren, müssen der noch ausstehende Umweltbericht und die fortgeschriebenen Gutachten erweisen. Dazu erinnern wir nachfolgend an unsere Anregungen aus der Stellungnahme von 2020:</p> <p>Der Umweltbericht möge neben der Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Naturschutzgebiets Hausener Berg/Büchlesberg berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Belange des Landschaftsbilds ist ausreichend und mit Bezug auf das NSG einzugehen: § 2 (3) 5 der NSG-Verordnung fordert den "Schutz der landschaftsprägenden Schönheit und Eigenart, die im Schmiechtal eine Besonderheit darstellt und als Relikt der früheren Wirtschaftsweise von hohem landeskulturellem Wert ist." Durch eine Gewerbekulisse bis an die Hänge des Naturschutzgebiets wird dieser Schutzzweck selbst bei geplanter Eingrünung und Festsetzung von Gebäudehöhen u.E. beeinträchtigt. • § 2 (3) 2 der NSG-Verordnung fordert den Schutz von insbes. Hecken, Trockenrasen, Brachen, mageren Wiesen und Ackersäumen - Biotopstrukturen also, die u.a. für Brutvögel struktureicher Offenlandlebensräume wie Dorngrasmücke und Neuntöter von großer Bedeutung sind. Nach den Ausführungen der damaligen saP werden "für den Fall der Rodung der Feldhecke entlang des südöstlichen Plangebietsrands [eig. Anm.: = NSG-Rand!] Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Goldammer und Mönchsgrasmücke zerstört". Eine Ro- 	<p>Die Unterlagen werden zum Entwurfsstand fortgeschrieben.</p> <p>Minimierung möglicher Beeinträchtigung durch Reduzierung der Ausdehnung der Baugebietsfläche nach Süden und Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, um Blickbeziehung auf die Hangkulisse zu erhalten.</p> <p>Ein Eingriff in die Heckenstruktur erfolgt nicht. Die Hecke befindet sich außerhalb an der Geltungsbereichsgrenze; Bestandsgehölze, die als gesetzlich geschütztes Biotop zu erhalten sind werden zudem durch eine Pflanzbindung dauerhaft gesichert.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>dung der genannten Feldhecke ist keinesfalls akzeptabel. Die Erhaltung und Entwicklung etwa von Altgrasbeständen, Acker- und Wegsäumen halten wir für Bodenbrüter, wie das als Schutzzweck genannte Rebhuhn, auch im Randbereich des NSG für unverzichtbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darüber hinaus können optische, akustische und stoffliche Immissionen durch Bau und Betrieb der Gewerbeflächen in das NSG hineinwirken. Soweit dies nicht in der FFH-Vorprüfung behandelt wird, weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Schutzzwecke von Naturschutzgebieten umfassender zu verstehen sind als die Erhaltungsziele von FFH-Gebieten und insofern ggf. detaillierter zu betrachten sind. <p>Feldsperling, Feldschwirl, Klappergrasmücke und Neuntöter (explizit Schutzzweck des NSG) sind lt. bisheriger saP als weitere artenschutzrechtlich hervorgehobene Brutvogelarten in den angrenzenden Kontaktlebensräumen mit jeweils einem Revier vorhanden und können beeinträchtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die in der damaligen FFH-Vorprüfung beschriebenen Kalk-trockenrasen und Heiden sind zugleich ausdrücklich Schutzzwecke des NSG und können insbes. durch stoffliche Immissionen beeinträchtigt werden. <p>Auch für die Artengruppe der Fledermäuse ergeben sich nach der FFH-Vorprüfung Beeinträchtigungen durch Licht und Lärm. Summationswirkungen sind im Umweltbericht zu behandeln. Auch in der FFH-Vorprüfung sind ggf. Summationsprojekte zu nennen.</p> <p>Redaktionell weisen wir noch darauf hin:</p> <p>In den beiden beigefügten Vorentwurfs-Plänen ist die Lage zu den Schutzgebieten noch nicht erkennbar, da v.a. die NSG-Darstellung fehlt (auch in der Legende) und des Weiteren keine gesetzlich geschützten Biotope im Plan zu finden sind. Die dünn grün dargestellte FFH-Gebietsgrenze außerhalb des Plangebiets</p>	<p>Eine Minimierung der Lichtimmissionen wird durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Durch die Bundesstraße besteht bereits eine Lärmeinwirkung als Vorprägung, zu stofflichen Immissionen liegt eine Untersuchung zu Stickstoffoxid- und Ammoniakdeposition in das FFH-Gebiet vor, die keine schädliche Immissionsbelastung erwarten lässt.</p> <p>Die Lebensräume der Arten sind außerhalb des Plangebiets erfasst und erfahren durch die Gebietsentwicklung keine wesentlichen Beeinträchtigungen. Der Planbereich liegt vollständig außerhalb des Naturschutzgebiets.</p> <p>Die Untersuchung hat keine Einwirkungen auf den Schutzzweck ergeben.</p> <p>Die Unterlagen zum Planentwurf werden aktualisiert.</p> <p>Die Planzeichnung wird ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>entspricht zudem offenbar noch nicht der flurstückscharfen Kulisse der FFH-Verordnung (in Kraft getreten Jan. 2019) und sollte dann aktualisiert werden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung, insbes. um Zusendung des ausstehenden Umweltberichts und der fortgeschriebenen Gutachten.</p> <p>Belange des Straßenbaus</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Straßenanschluss</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausrei-</p>	<p>Eine weitere Beteiligung erfolgt.</p> <p>Kennntnisnahme. Die anbaufreie Zone von 20 m vom Fahrbahnrand wird als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Die Vorgeben werden zudem als Hinweise im Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Gebietszufahrt ist durch den östlichen Ast des Kreisverkehrs bereits angelegt. Weitere Zufahrten sind weder geplant noch zulässig.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>chende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 und 2</p> <p>Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>So wie in § 9 Abs. 8 FStrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der B 492 bestehen derzeit nicht.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>3.1 <u>Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen</u></p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</p> <p>Gegen die entlang der B 492 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 27.02.2023 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt wurde im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Bundesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen eingeplant.</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</p> <p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 9 FStrG keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.</p> <p>Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.</p> <p><u>Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.</u></p> <p>Entsprechend § 9 Abs. 7 FStrG muss ein Bebauungsplan in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten. Demzufolge ist die Begrenzung der Verkehrsfläche einschließlich Nebenanlagen (Bankett, Böschung, Entwässerung) im Bebauungsplan darzustellen und der nicht überbaubare Grundstücksstreifen sowie die Sickermulde in Bezug auf den Fahrbahnrand der Bundesstraße zu vermaßen.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.</p> <p>Werbeanlagen Allgemein</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG straßenrechtlich zu beurteilen.</p> <p>Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>§ 9 Abs. 7 FStrG, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-5 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als</p>	<p>Es ist eine Festsetzung Ziffer A.6 erfolgt.</p> <p>Es sind entsprechende Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.</p>

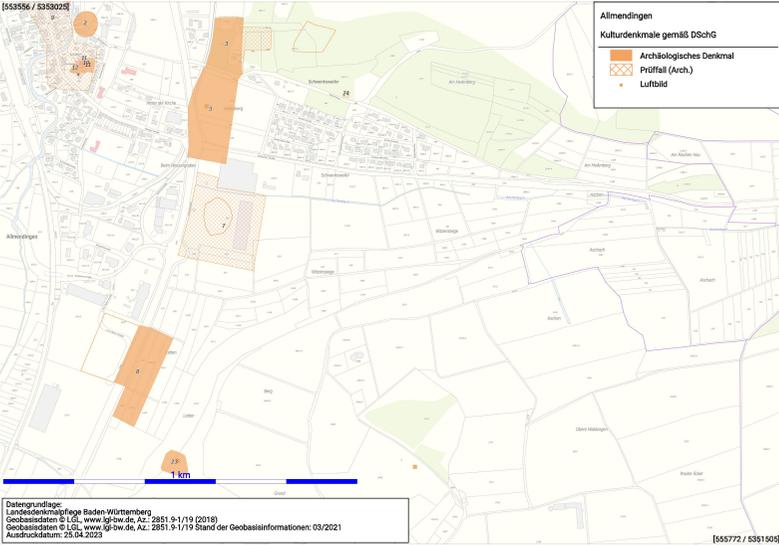
Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der B 492 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.Ä. auszuschließen.</p> <p>Zufahrten</p> <p>Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B 492 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Bundesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.</p> <p>Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p>	<p>Es grenzen keine Baugebietsflächen bzw. zukünftige Baugrundstücke an die Bundesstraße; Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B 492 sind daher gar nicht möglich. Die Festsetzung eines Zufahrtsverbots wäre daher entbehrlich; zur Klarstellung erfolgt sie dennoch.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>Äußere verkehrliche Erschließung</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über den im Vorentwurf vorgesehenen Straßenanschluss an den vorhandenen Kreisverkehr erfolgen.</p> <p>Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass bei einer künftigen Erweiterung des Baugebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann. Der Verkehr muss über die im Vorentwurf dargestellten Erschließungsstraßen abgewickelt werden. Die Planung ist entsprechend darauf abzustimmen.</p> <p>Sichtfelder</p> <p>An der Einmündung in den Kreisverkehr sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und, soweit noch nicht geschehen, in den Geltungsbereich des BBP einzubeziehen.</p> <p>Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Kosten für Immissionsschutz</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Bundesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßen-</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies entspricht der Planung.</p> <p>Die freizuhaltenden Sichtfelder kommen zum Kreisverkehr orientiert außerhalb des Geltungsbereichs bzw. über der festgesetzten Verkehrsfläche zu liegen; eine Darstellung bzw. Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>baulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>ÖPNV</p> <p>Bei der Ausweisung von Bauflächen mit Anschlüssen an das überörtliche Straßennetz muss auch der öffentliche Personennahverkehr und der Schulbusverkehr durch Ausweisung von Haltestellen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Planung hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Merkblättern (RAS-Ö, Abschnitt 2) zu erfolgen.</p> <p>Bei der Anlage von Bushaltestellen ist zu prüfen, ob sie zweckmäßig im Knotenpunktsbereich oder im Baugebiet selbst anzulegen sind. Kurze Wege zwischen Bushaltestellen und Überquerungsstellen für Fußgänger sind anzustreben.</p> <p>Die Planung hat in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu erfolgen.</p> <p>3.2 <u>Stellungnahme Referat 45 – Regionales Mobilitätsmanagement</u></p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p>Um zur vorgelegten Planung eine verkehrstechnische Stellungnahme abgeben zu können, ist die regelkonforme Darstellung in den Planunterlagen zwingend erforderlich. Hierzu gehört auch der bestehende Fahrbahnrand im Bereich des Kreisverkehrs</p> <p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	<p>Die Anlage von Bushaltestellen ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Das Einfahren einer Buslinie in das Gebiet erscheint aus Netzfahrgründen nicht sinnvoll.</p> <p>Die Planzeichnung wird angepasst; eine weitere Beteiligung erfolgt.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>Belange der Landwirtschaft</p> <p>Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes werden insgesamt ca. 7 ha (Vorrangflur II) landwirtschaftliche Flächen dauerhaft umgewidmet, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur I und II der Flurbilanz) bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken, da diese aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft dieser vorzubehalten bzw. nur im unbedingt erforderlichen Maße umzuwidmen sind.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollten für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nicht für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.</p>	<p>Die Gebietsentwicklung erfolgt aufgrund konkreter Flächenbedarfe für ein gewerbliches Flächenangebot der Gemeinde an bekannte Interessenten. Hieraus ergibt sich auch die Überschreitung des Flächenumfangs nach Süden.</p> <p>Die Alternativenprüfung zur FNP-Teilfortschreibung konnte bereits damals keine besser geeignete und verfügbare Fläche ermitteln. Aufgrund der damaligen Flächennachfrage wurde die Fläche in geringerem Umfang im FNP dargestellt und eine Entwicklung zurückgestellt. Mit der nun tatsächlich konkreten Flächenanfrage zur Bedarfsdeckung erfolgt die Bebauungsplanaufstellung mit paralleler FNP-Änderung.</p> <p>Soweit über die planinternen Ausgleichsmaßnahmen Kompensationsbedarf besteht, wird dieser über das Ökokonto der Gemeinde erfolgen.</p>
3.	-	-		
4.	Schreiben vom 27.04.23	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen einem Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (ADAB-ID 110400307, Listennr. 8), hallstattzeitliche Siedlung und einem Prüffallgebiet (ADAB-ID 104975357, Listennr. 7) und reicht im Norden und Süden in die Denkmalflächen hinein. Wir bitten um Beachtung, dass speziell die Ausmaße der gekennzeichneten Flächen lediglich den momentanen Kenntnisstand umfassen (Anlage Kartenexport). Tatsächlich sind die Grenzen der Bodendenkmale nicht bekannt.</p> <p>Die hallstattzeitliche Siedlung wurde 2016 bei der Erschließung</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Die Belange der Denkmalpflege werden in den Unterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>des Gewerbegebiets westlich der B 492 entdeckt. Die im Zuge der folgenden archäologischen Untersuchungen dort gemachten Beobachtung ergaben, dass sich die Fundstelle hauptsächlich auf den Bereich östlich der B 492, also den jetzt überplanten Bereich erstreckt.</p> <p>Bei Bauarbeiten auf dem Flst. 515 der Firma Rampf (Listenr. 7) wurden 1992 Keramikscherben entdeckt, die ebenfalls auf eine vorgeschichtliche Siedlung in diesem Bereich hinweisen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld im betroffenen Areal archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen eine private Grabungsfirma mit der Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale beauftragt werden muss und dass diese Arbeiten ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger finanziert werden</p>	

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>müssen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung</p> 	
5.	Schreiben vom 04.05.23	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie	<p>Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik</p>	

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 15.10.2018 (LGRB-Az. 2511//18-08876) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>"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 Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Juras, welche teilweise Schwemmschutt überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Pla-</p>	<p>Geotechnik Die geotechnischen Hinweise werden in den Hinweisen im Textteil aufgeführt.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>nungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen."</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Das Plangebiet liegt am Rande eines nachgewiesenen Zementrohstoffvorkommens (Vorkommensnummer L 7724/L 7726-23, Bearbeitungsstand: Januar 2001). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert</p>	<p>Boden Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Mineralische Rohstoffe Angaben zu mineralischen Rohstoffen werden in den Hinweisen im Textteil aufgeführt.</p>

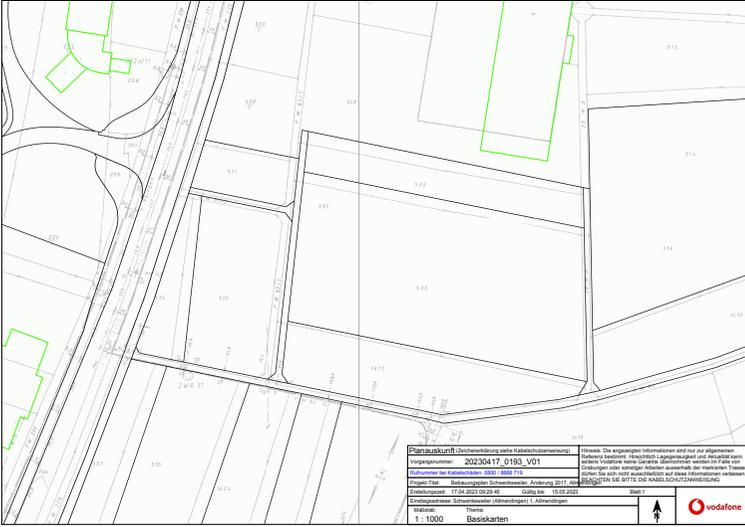
Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].</p> <p>Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000) und (https://produkte.lgrbbw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8). Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p> <p>Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	

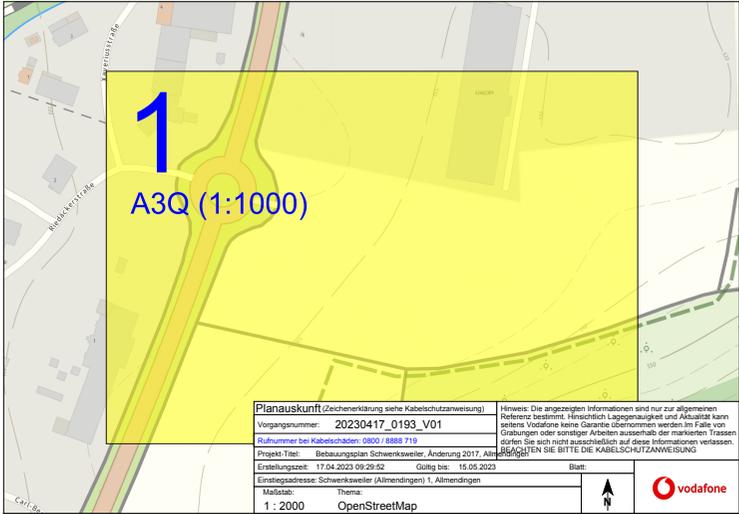
Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Umenlauh“ (LUBW-Nr.: 425 006) wird hingewiesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes wird verwiesen.</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Küftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau</p>	<p>Grundwasser Angaben zum Grundwasser werden in den Hinweisen im Textteil aufgeführt.</p> <p>Bergbau Keine Hinweise oder Anregungen.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Geotopschutz Keine Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Allgemein Hinweise Die allgemeinen Hinweise werden in den Hinweisen im Textteil aufgeführt.</p>
6.	-	-		
7.	-	-		
8.	Schreiben vom 18.04.23	Netze Südwest GmbH	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes (parallel zum westlichen Rand), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Hier speziell in den Grundstücken Flst. Nr. 1428, 538, 537, 534/1, 534 und 525/1. Es handelt sich hierbei um eine Erdgas-Hochdruckleitung, DN 200 ST, DP 16. Der Schutzstreifen dieser Leitung beträgt 1,50 m links u. rechts der Leitungsachse. Weiterhin quert im Bereich des Kreisverkehrsplatzes eine Erdgas-Mitteldruckleitung, DN 150 ST, DP 1, die B 492 in Richtung Riedäckerweg. Diese Leitungen sind, sofern sie nicht in öffentlichen Verkehrsflächen liegen, dinglich gesichert. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netzesuedwest.de.</p>	<p>Die Trasse der Erdgasleitung ist bekannt und in der Planzeichnung dargestellt. Es ist für die Trasse eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Die Schutzanforderungen werden im Textteil als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt zudem eine Ergänzung im Textteil als Hinweis zur Ermittlung von Bestandsleitungen und -infrastruktur. Keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>Im unmittelbaren Trassenbereich dieser Leitungen, bzw. innerhalb des Schutzstreifens dürfen Tiefbauarbeiten nur nach vorheriger Rücksprache und nur unter unserer Aufsicht durchgeführt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind, ohne besondere Schutzmaßnahmen, nicht erlaubt. Eine Überbauung der Leitungen darf nicht erfolgen. Das Anlegen von Straßen, Gehwegen oder Parkierungsflächen ist gestattet.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Textteil des Bebauungsplanes, sowie um Darstellung der Leitungen in den Planunterlagen.</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten, unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsan-</p>	

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			<p>lagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	
9.	-	-		
10.	Schreiben vom 15.05.23	Vodafone GmbH auf Anfrage an: Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH – Durch	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungslagen unseres Unternehmens befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung.</p> <p>Besonderheiten:</p> <p>Die Planauskunft gilt gleichzeitig auch im Auftrag der Vodafone BW GmbH, Vodafone Hessen GmbH & Co. KG und der Vodafone Service GmbH</p>	Es erfolgt eine Ergänzung im Textteil als Hinweis zur Ermittlung von Bestandsleitungen und -infrastruktur. Keine Anregungen oder Bedenken.

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag																								
			 <table border="1" data-bbox="1019 774 1361 858"> <tr> <td colspan="2">Planbezeichnung: Durchreichung siehe Katastralanmeldung</td> <td colspan="2"><small>Hinweis: Die beigefügten Informationen sind nur für allgemeine Ankünfte bestimmt. hinsichtlich Lagegenauigkeit und Anhaltzeit kann keine Garantie übernommen werden. Geplante Änderungen werden mit Datum angeführt. Bei Änderungen werden die Änderungen jeweils mit Datum und Angabe der Änderung im Planvermerk angegeben. Die Angaben sind nicht verbindlich auf diese Informationen verlassen. © 2023 Vodafone</small></td> </tr> <tr> <td>Vorgangsnummer:</td> <td>20230417_0193_V01</td> <td>Projekttyp:</td> <td>Bebauungsplan/Schwenkweiler, Änderung 2017</td> </tr> <tr> <td>Referenznummer:</td> <td>2023_0193</td> <td>Erstellungsdatum:</td> <td>17.04.2023 09:29:45</td> </tr> <tr> <td>Einzelplannummer:</td> <td>Schwenkweiler (Allmendingen) 1. Allmendingen</td> <td>Geplante Datum:</td> <td>15.05.2023</td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1 : 1000</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>Bestkarten</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">  </td> </tr> </table>	Planbezeichnung: Durchreichung siehe Katastralanmeldung		<small>Hinweis: Die beigefügten Informationen sind nur für allgemeine Ankünfte bestimmt. hinsichtlich Lagegenauigkeit und Anhaltzeit kann keine Garantie übernommen werden. Geplante Änderungen werden mit Datum angeführt. Bei Änderungen werden die Änderungen jeweils mit Datum und Angabe der Änderung im Planvermerk angegeben. Die Angaben sind nicht verbindlich auf diese Informationen verlassen. © 2023 Vodafone</small>		Vorgangsnummer:	20230417_0193_V01	Projekttyp:	Bebauungsplan/Schwenkweiler, Änderung 2017	Referenznummer:	2023_0193	Erstellungsdatum:	17.04.2023 09:29:45	Einzelplannummer:	Schwenkweiler (Allmendingen) 1. Allmendingen	Geplante Datum:	15.05.2023	Maßstab:	1 : 1000	Blatt:	1	Maßstab:	Bestkarten			
Planbezeichnung: Durchreichung siehe Katastralanmeldung		<small>Hinweis: Die beigefügten Informationen sind nur für allgemeine Ankünfte bestimmt. hinsichtlich Lagegenauigkeit und Anhaltzeit kann keine Garantie übernommen werden. Geplante Änderungen werden mit Datum angeführt. Bei Änderungen werden die Änderungen jeweils mit Datum und Angabe der Änderung im Planvermerk angegeben. Die Angaben sind nicht verbindlich auf diese Informationen verlassen. © 2023 Vodafone</small>																										
Vorgangsnummer:	20230417_0193_V01	Projekttyp:	Bebauungsplan/Schwenkweiler, Änderung 2017																									
Referenznummer:	2023_0193	Erstellungsdatum:	17.04.2023 09:29:45																									
Einzelplannummer:	Schwenkweiler (Allmendingen) 1. Allmendingen	Geplante Datum:	15.05.2023																									
Maßstab:	1 : 1000	Blatt:	1																									
Maßstab:	Bestkarten																											

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			 <p>Anhang: Dokument zur Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)</p>	
11.	-	-		
12.	-	-		
13.	Schreiben vom 15.05.23	Regionalverband Donau-Iller	Regionalplanerische Belange stehen der Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Keine Anregungen oder Bedenken.
14.	-	-		
15.	Schreiben vom 09.05.23	Handwerkskammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
16.	Schreiben vom 22.05.23	Ericsson Services GmbH	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.	Keine Anregungen oder Bedenken.

Nr.	Datum	Behörde /TöB	Stellungnahmen der Behörde /TöB	Abwägungsvorschlag
			Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	
17.	-	-		