

Bebauungsplan „Obere Wiesen II – 2. Änderung“ in Erbach, OT Ringingen

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanvorentwurfs „Obere Wiesen II – 2. Änderung“ (vom 09.08. – 10.09.2021)

			Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und Privatpersonen		
Lfd. Nr.	TÖB / Privatperson	Stellungnahme vom	Anregung / Hinweis		Beschlussvorschlag / Hinweise
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	09.09.2021	1	<p>Anregungen</p> <p>1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</p> <p>1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>1.1.3 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>1.1.4 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. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den</p>	<p>Hinweise werden beachtet. Die Löschwasserversorgung wird durch die Erweiterung einer entsprechend dimensionierten Leitung des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes in den Erschließungsstraßen gewährleistet.</p>

			<p>Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>1.1.5 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen.</p> <p>1.1.6 Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>1.2 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>1.2.1 Die untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Wir gehen allerdings davon aus, dass die Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan umgesetzt sind und durch die Änderung in diese nicht eingegriffen wird.</p> <p>1.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>1.3.1 Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten.</p> <p>1.3.2 Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahme „Streuobstpflanzung“ entlang des Erlenbaches wurde umgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets „Retentionsflächen“ werden bei Umsetzung des Plangebiets erbracht. Durch die Änderung wird nicht in die Ausgleichsmaßnahmen eingegriffen.</p> <p>Die Hinweise zum Boden- und Grundwasserschutz werden ergänzt.</p>
--	--	--	---	--

			<p>1.3.3 Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen.</p> <p>1.3.4 Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.</p> <p>1.3.5 Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Absatz 3 LKreiWiG wird hingewiesen.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.1.1 Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren, da die Änderung die Grundzüge der Planung tangiert. Mit der Änderung werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines örtlichen Betriebes geschaffen. Da noch keine textliche Festsetzungen vorliegen, ist derzeit keine abschließende Beurteilung möglich.</p> <p>2.1.2 Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Eine Fortschreibung des FNP, sowie die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>2.1.3 Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen von Herrn Schuster vom 13.08.2021 und der möglichen Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben. Es sind entsprechende Regelungen im Bebauungsplan</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe wurden ausgeschlossen.</p>
--	--	--	---	---

			aufzunehmen, die diesen Konflikt lösen.	
			2.1.4 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	Wird beachtet.
			2.2 Landwirtschaft	
			2.2.1 Das landwirtschaftliche Feldwegenetz (Donaurieder Weg, Flst. Nr. 547) sollte erhalten bleiben.	Das Feldwegenetz wird nicht tangiert.
			2.3 Umwelt- und Arbeitsschutz	
			Boden- und Grundwasserschutz	
			2.3.1 Unter der Voraussetzung, dass der Versiegelungsgrad nicht erhöht wird, kann auf eine Neubewertung des Eingriffs sowie der Kompensationsmaßnahmen und damit eine Anpassung der bestehenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.	Kenntnisnahme.
			2.3.2 Nach den Ausführungen im „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg ist der Bau von Erdwärmesonden an diesem Standort aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erlaubt.	Der Hinweis wird ergänzt.
			2.3.3 Das Vorhaben liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „Ringingen-Zipperäcker“ der Stadt Erbach. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 19. März 1992 sind einzuhalten.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits enthalten.
			2.3.4 Der Anschluss der Wasserversorgung an das bestehende Wasserleitungsnetz hat gemäß der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu erfolgen. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

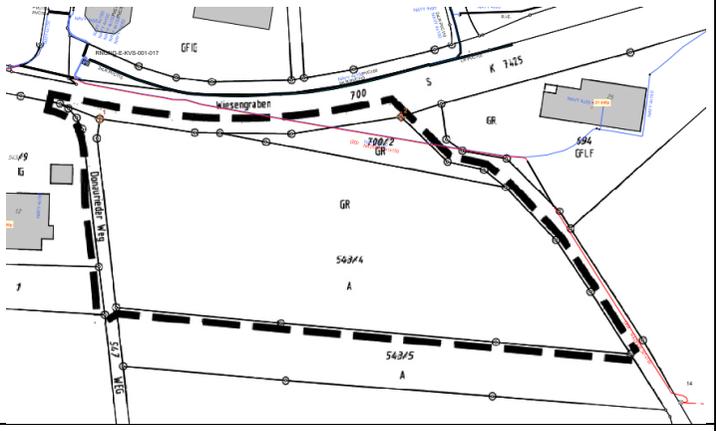
			<p>Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.</p> <p>2.3.5 Kommunales Abwasser Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer 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 WHG vorzulegen.</p>	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
2.	Regierungspräsidium Tübingen	13.08.2021	<p>Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Erbach die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Wiesen II – 2. Änderung“. Bisher sind noch keine textlichen Festsetzungen bekannt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Für das weitere Verfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde auf folgendes hin:</p> <p>In Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art und mithin auch Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, sofern diese nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen.</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat mittlerweile den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sowie dessen die Auslegung beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe wurden ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Beschluss des Entwurfs und dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Konkret ist hier der zukünftige Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Donau-Iller zu berücksichtigen. Demnach sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen überörtlich raumbedeutsam sind (Agglomeration). Da in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es bei unveränderter Festsetzung nach § 8 BauNVO möglich, dass eine Agglomeration im Plangebiet entsteht, die an diesem Standort nach den in Aufstellung befindlichen Zielen nicht zulässig ist. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.</p> <p>Wir bitten, im weiteren Verfahren Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes bei der Fassung der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.</p> <p>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung</p>	<p>Einzelhandelsbetriebe wurden ausgeschlossen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

			mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.	
3.	Regierungspräsidium Freiburg	07.09.2021	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Brackwassermolasse, die teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden ergänzt.</p>

		<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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>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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten 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>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage innerhalb der Schutzzone IIIB des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebiets WSG Ringingen „Zippenäcker“; Gemeinde Erbach (WSG. Nr.: 425 207) wird</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

		<p>hingewiesen. Weitere Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.08.2021	<p>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu den geplanten Bauhöhen keine Bedenken.</p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
5.	Netze BW GmbH	31.08.2021	<p>Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel, wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass dieses in seiner derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Bitte weisen sie den Bauinteressenten darauf hin, sich möglichst frühzeitig, mit uns, zur Planung seiner Versorgung mit elektrischer Energie, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Das Kabel wird im Bebauungsplan dargestellt und mit einem Leitungsrecht versehen.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

6.	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netz GmbH	19.08.2021	<p>Das Bebauungsplanverfahren "Obere Wiesen II, 2. Änderung" in Erbach, ST Ringingen wurde auf Belange der Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Netze GmbH untersucht.</p> <p>Da im südlichen Ringingen keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH liegen, bestehen auch keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.
7.	NetCom GmbH	BW 19.08.2021	Zu dieser Maßnahme haben wir keine Belange.	Kenntnisnahme.
8.	Telefonica Ger- many GmbH & Co. OHG	30.08.2021	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	Kenntnisnahme.
9.	Deutsche Telekom TECHNIK GMBH		<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es</p>	Kenntnisnahme.

			notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „ T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de “ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
10.	IHK Ulm	24.08.2021	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu oben genannten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken vorzubringen. Wir begrüßen die Schaffung bzw. die Anpassung planungsrechtlicher Voraussetzungen für das ortsansässige Unternehmen. So wird dem Unternehmen am Standort eine Entwicklungsperspektive geboten und Arbeitsplätze können für die Zukunft gesichert werden.	Kenntnisnahme.
11.	Handwerkskammer Ulm	08.09.2021	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme.
12.	Nachbarschaftsverband Ulm	17.08.2021	Der Nachbarschaftsverband Ulm nimmt zu vorliegender Planung wie folgt Stellung. Der vorgesehene Bebauungsplan ist gern. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.	Kenntnisnahme.
13.	Regionalverband Donau-Iller	25.08.2021	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme.
14.	Polizeipräsidium Ulm	05.08.2021	Das Polizeipräsidium Ulm hat zum derzeitigen Planungsstand keine Einwände.	Kenntnisnahme.

15.	Öffentlichkeit	-	Es gingen keine Stellungnahmen ein.	-

Aufgestellt: Ulm, 17.12.2021

INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GMBH