

Stadt Erbach

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Schellenberg, Teil 1“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der
Beteiligung zu Offenlage vom 14.06.19 – 15.07.2019**

Stand: 30.01.2020

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

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Regionalverband Donau Iller	09.07.2019
2.	Regierungspräsidium Tübingen	15.07.2019
3.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	12.07.2019/ 23.12.2019
4.	Nachbarschaftsverband Ulm	14.07.2019
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.07.2019
6.	IHK Ulm	03.07.2019
7.	Handwerkskammer Ulm	11.07.2019
8.	Netze BW GmbH	12.07.2019
9.	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH	01.07.2019
10.	Unitymedia BW GmbH	04.07.2019/ 07.03.2019

Aus der **Öffentlichkeit** wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

Nr.	Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<p>strömung möglichst wenig behindert wird oder dass insbesondere im nördlichen Teil des Baugebiets die Bebauung reduziert wird.</p>	<p>zu den Einflüssen des geplanten Wohngebietes auf die Kaltluft erstellt. Diese liegt als Bericht Nr. M151852/02 vom 30.01.2020 vor und wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p> <p>In der Stellungnahme wurden die geplanten Anordnungen und Konturen der Gebäude aus gutachterlicher Sicht hinsichtlich der Kaltluftströmungen und möglichen Auswirkungen untersucht. Im Ergebnis kann der Einfluss des Plangebietes auf die Kaltluftzufuhr in das Stadtgebiet von Erbach als gering eingestuft werden. Aufgrund der geplanten lockeren Bebauung, der Orientierung der Straßenzüge sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhen ist aus gutachterlicher Sicht nicht mit negativen Auswirkungen auf die Kaltluft im Bereich von Erbach zu rechnen. Aus gutachterlicher Sicht bestehen keine Gründe im nördlichen Teil des Baugebietes die Bebauung zu reduzieren.</p> <p>Die Begründung wird bezüglich der Kaltluftuntersuchung ergänzt.</p>
2.	<p>RP Tübingen <i>Schreiben vom</i> 15.07.2019</p> <p>2.A)</p>	<p>Belange der Raumordnung</p> <p>Die Stadt Erbach plant den o.g. Bebauungsplan nach § 13b BauGB zu entwickeln. Nach Ansicht des Regierungspräsidiums gibt es Zweifel an der Anwendbarkeit dieser Verfahrensart, da die Voraussetzungen nicht vorliegen: Der Anschluss an „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ ist nicht ausreichend ausgebildet. Allgemein ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf die „Lücke“ des Flurstücks 1745/1 nicht erkennbar.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zurückweisung</p> <p>Durch § 13b BauGB wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert, um hierdurch insbesondere den Gemeinden/ Städten, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenze gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu ermöglichen.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt nach Auffassung der Stadt Erbach an „... im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ an. Im Südosten befindet sich die vorhandene Wohnbebauung Schlossberg sowie der Friedhof, welcher ebenfalls als Siedlungsbestandteil zu betrachten ist. Im Norden schließt unmittelbar das Wohngebiet „Ölmühlacker“ (Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“) an. Durch den Bebauungsplan wird der Siedlungsbereich „abgerundet“ in den Außenbereich erweitert. Die Wohnbauflächen schließen sowohl nördlich an das Bestandswohngebiet über den Hohlweg, neue Fußwegverknüpfungen über die bestehende Grünfläche sowie über einen geplanten Anschluss an die Landesstraße an, als auch südöstlich mit seiner Zufahrt an die bestehende Ortsteilbebauung und Straße Schlossberg/ Totenweg und den Friedhof mit seiner Parkierung an. Die verbleibende kleine, keil-</p>

Nr.	Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>förmige Grünfläche zwischen südlicher neuer Wohnbebauung und dem Friedhof mit seiner Parkierung resultiert aus den denkmalpflegerischen Restriktionen, Sichtachsen vom Totenweg zum Schlossberg mit Schloss frei zuhalten. Die Sichtachsen wurden unter Erstellung von Collagen mit dem Denkmalamt festgelegt und abgestimmt. Der Geltungsbereich schließt somit stadträumlich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil -Innenbereich an und bildet mit ihm eine räumliche Einheit. Die vorhandene nördliche Grünfläche zwischen Bestandswohngebiet Ölmühlacker und der neuen Wohnbebauung bleibt bestehen und dient zum Einen der funktionalen Verknüpfung der beiden Baugebiete miteinander in Form einer gemeinsamen (im Bestandsbebauungsplan festgesetzten) Spiel- und Erholungsfläche. Gleichzeitig dient diese Fläche der Entwässerung des neuen Baugebietes. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist hier der tiefste Punkt des Baugebietes. Die Kombination von bereits vorhandener Grünfläche und Regenrückhaltung bietet sich städtebaulich an dieser Stelle an, da ein gewisser Abstand zur bestehenden Bebauung und deren Bewohnern zur neuen Bebauung gehalten wird und zum anderen durch die Freihaltung des Hohlweges mit seiner Sichtachse zum Schlossberg, welches das städtebauliche Ziel des Erhaltes der Blickbeziehung zu diesem erfüllt. Die Grünfläche ist hier somit im räumlich-städtebaulichen Gesamtkontext zu sehen und als Fläche dem Baugebiet essentiell zugehörig.</p> <p>Beherrschend für das Stadtbild Erbachs ist der östlich des Plangebiets gelegene Schlossberg mit Schloss und Kirche. Es bestehen denkmalpflegerische Restriktionen aufgrund dessen umliegende für Bauungen in Frage kommende Flächen nicht bebaut werden können. Daraus resultierend bestehen für die Flächen Flst.Nr. 1745/1 sowie deren Flächen östlich daran anschließend „Planungsverbote“, da sonst das Kulturdenkmal-Ensemble des Schlossberges „verstellt“ werden würde. Der Geltungsbereich des Bauungsplanes wurde schon damals gegenüber der Abgrenzung von 2013 im südlichen Teilbereich zurückgenommen, so dass der Schlossberg sowie der Totenweg landschaftlich nicht beeinträchtigt werden. Hierzu erfolgten Abstimmungstermine mit dem Landesamt für Denkmalpflege, bei denen ein Kompromiss zu einer möglichen Baugebietsabgrenzung</p>

Nr.	Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.B)		<p>Belange der Landwirtschaft Zu dem oben genannten Baugebiet wird angemerkt, dass das beigefügte Geruchsgutachten sich offenbar nicht auf das geplante Baugebiet bezieht. Die westlich bzw. nordwestlich des geplanten Baugebietes liegenden Betriebe und deren ggfs. auf das geplante Baugebiet einwirkenden Emissionen sind in dem Geruchsgutachten nicht berücksichtigt. Das geplante Baugebiet rückt zwar nicht näher an die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe heran als bislang vorhandene Wohnbebauung, jedoch kann keine abschließende Beurteilung darüber abgeben, ob im geplanten Wohngebiet die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.</p>	<p>abgestimmt wurde. Hinsichtlich der Nähe zu diesem ortsbildprägenden Kulturdenkmal-Ensembles wurde durch Visualisierungen eine mögliche kulturdenkmalpflegerische Beeinträchtigung des Ensembles durch eine Hangbebauung geprüft. In der jetzigen Geltungsbereichsgrenze und somit durch das Abrücken vom Totenweg bleibt das Kulturdenkmal-Ensemble visuell, landschaftlich weiterhin freigestellt. Zusätzlich sichert eine geringe GRZ-Festsetzung eine lockere und durchgrünte, offene Hangbebauung. Das ortsbildprägende Schloss-Ensemble wird nicht beeinträchtigt. Festsetzungen zur Dachlandschaft (Dachform, Dachneigung, Photovoltaik-Anlagen) führen die Ortsbildtypische Dachlandschaft harmonisch weiter, so dass sich das neue Baugebiet harmonisch in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Mit der Entwicklung des Baugebietes Schellenberg wird eine organische Fortentwicklung und Arrondierung des vorhandenen Ortsteils unter Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten aufgrund des Denkmalschutzes (Schlossberg/ Totenweg), der Topografie und des Hohlweges erreicht. Es entsteht hierbei kein Siedlungssplitter, sondern eine Siedlungsarrondierung, welche sich nicht gegenüber dem bestehenden Siedlungsrand „absetzt“.</p> <p>Kenntnisnahme, Zustimmung Zum Verfahren wurde ausversehen ein falsches Gutachten ausgegeben. Das planbetreffende Gutachten wurde während des Verfahrens noch bereitgestellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für das Wohnen die Richtlinien nach der GIRL eingehalten werden. Das Gutachten wurde in Abstimmung mit dem LRA bezüglich der Kaltluft ergänzt und entsprechend mit den Fachbehörden nochmals abgestimmt. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit 4 landwirtschaftliche Betriebe. Im Geruchsgutachten sind neben der Ermittlung der Ist-Situation, in die Berechnungen auch mögliche Entwicklungspotenziale der Betriebe (Betriebserweiterungen) untersucht und dargestellt worden. Die Emissionen aller Quellen wurden verdoppelt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Geruchsbelastung selbst bei einer Verdopplung der Emissionen der landwirt-</p>

Nr.	Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>schaftlichen Betriebe unter den zulässigen 10% der Jahresstunden liegt. Das geplante Wohngebiet ist somit uneingeschränkt als solches nutzbar. Ein mögliches Entwicklungspotenzial der Betriebe wird durch das geplante Wohngebiet nicht eingeschränkt.</p>
3.	<p>LRA Alb-Donau-Kreis <i>Schreiben vom</i> 12.07.2019 und 23.12.2019</p>	<p>1.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung In unserer Stellungnahme vom 12. Juli 2019 haben wir auf die fehlenden Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB hingewiesen. Diese waren aus unserer Sicht: a) Flächengröße des geplanten Wohngebiets, b) Anbindung des geplanten Wohngebiets an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, c) Zulässige Nutzungen, hier Spielplatz (als Bestandteile eines bereits bestehenden Bebauungsplans).</p> <p>Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann die Stellungnahme vom Juli 2019 wie folgt überarbeitet werden:</p> <p>3.1 a) Flächengröße: Es wurde eine Darstellung von Flächengröße und Grundflächenzahl (GRZ) eingereicht. Nach fachdienstinterner Prüfung mittels GIS ergibt sich eine Gesamtfläche der überbauten Fläche von ca. 9.830 m². Somit wird die zulässige Größe von 10.000 m² noch eingehalten.</p> <p>3.2 b) Anbindung: Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann das Kriterium „Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ als vorliegend gesehen werden. Begründung: Aus Gründen des Denkmalschutzes sind die beiden Flst.Nr. 1745/1 und 1743/1 von der Bebauung freizuhalten. Somit kann ein Anschluss an bestehende Bebauung am Bereich der o.g. Flurstücke nicht erreicht werden. Das Plangebiet kann somit nur am nord- und südöstlichen Rand an bestehende Bebauung anschließen. Städtebaulich betrachtet kann - trotz Freihaltung der o.g. Flurstücke - eine Arrondierung der Siedlungsfläche bewirkt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.3		<p>c) Zulässige Nutzungen: Der Spielplatz ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand“. Flächen, die nicht mehr dem Außenbereich zuzuordnen sind, können nicht über § 13 b BauGB überplant werden, da dieser rein der Einbeziehung von Außenbereichsflächen (zu Zwecken der Wohnnutzung) dient. Daher ist die Fläche aus dem Geltungsbereich zu entnehmen. Sofern für die Entwässerungs- bzw. Retentionssituation vor Ort eine Änderung der Fläche erforderlich ist, so ist diese, wie von Ihnen aufgeführt, über eine Änderung des Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand“ abzuwickeln.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung Die bereits mit dem Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand, BA1“ überplanten Flächen (öffentliche Grünfläche sowie daran anschließende Verkehrsflächen) werden aus dem Geltungsbereich redaktionell herausgenommen. Die Planungsinhalte ändern sich nicht.</p> <p>Kenntnisnahme, Zustimmung Die im Norden angrenzende bereits bestehende öffentliche Grünfläche wird für die Entwässerung des geplanten Baugebietes Schellenberg benötigt. Als Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlicher Ortsrand BA1“ wird hierfür der Bebauungsplan in einem gesonderten BPlan-Verfahren dahingehend geändert, dass innerhalb der Grün- und Spielfläche auch Retentionsflächen (als Regenrückhaltebecken) zulässig sind.</p>
3.4		<p>Aufgrund der eingereichten Unterlagen sehen wir die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13b BauGB nun als gegeben an. Die Grünfläche für den Spielplatz ist jedoch aus dem bisherigen Geltungsbereich herauszunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung Die öffentliche Grünfläche wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. s.o.</p>
3.5	<p>1.2 1.1.2</p>	<p>Landwirtschaft Wir hatten in unseren Stellungnahmen im Juli 2013 und im Juli 2019 auf die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen hingewiesen. Bei Kaltluftabflüssen handelt es sich um laminare Strömungen, bei denen die Geruchsfahne dicht zusammenbleibt und diese somit nicht oder nur sehr gering verdünnt wird. Kaltluftabflüsse sind in der Lage, Gerüche über größere Distanzen unverdünnt zu verlagern und können soweit es sich, wie im vorliegenden Fall, um Gerüche aus Schweine- und Geflügelhaltungen handelt, erheblich belästigend wirken. Die Fa. MüllerBBM ist jetzt in ihrem Gutachten, Bericht. Nr. M151852/01 vom 22. November 2019, auf die Problematik der Kaltluftabschlüsse näher eingegangen. Sie kommt zu dem Schluss, dass es nach Erbach gerichtete Kaltluftabflüsse aus westlichen Richtungen gibt. Diese zum Donautal entlang der Talachse fließen-</p>	<p>Kenntnisnahme, Ergänzung Hinweis im Textteil Der Hinweis im Textteil unter Ziff. 9 Landwirtschaftliche Immissionen wird bezüglich des Geruchsgutachtens sowie einem Hinweis, dass es in der zweiten Nachthälfte durch Kaltluftabflüsse zu Belästigungen kommen kann und diese jedoch als ortsüblich zu tolerieren sind, redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.6	<p>2</p> <p>2.1</p>	<p>de Kaltluft ist stark ausgeprägt, es gibt aber auch kleinerskalig eine schwächer ausgeprägte Komponente aus Nordwest. Auf Grund der Ergebnisse aus dem Screening-Modell GAKBW ist in der zweiten Nachthälfte, d. h. ab 3 bis 4 Stunden nach Sonnenuntergang mit Belästigungen im geplanten Wohngebiet durch Kaltluftabflüsse, welche die Gerüche der nordwestlich gelegenen Schweine- und Geflügelbetriebe nahezu unverdünnt transportieren, zu rechnen. Der Gutachter erläutert, dass durch die Verwendung synthetischer Winddaten die nächtlichen Kaltluftabflüsse hinreichend berücksichtigt sind. Die sich aus der Berechnung ergebenden Geruchsstundenhäufigkeit liegen unter den für ein WA vom Umweltministerium festgesetzten max. 10 % der Jahresstunden.</p> <p>Wir schließen uns der Meinung des Gutachters bezüglich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des geplanten WA in immissionsschutzrechtlicher Sicht an. Wir verweisen aber nochmals darauf, dass es in der zweiten Nachthälfte durch Kaltluftabflüsse zu erheblichen Belästigungen kommen kann, die dann von den dort Wohnenden als ortsüblich zu tolerieren sind. Aus diesen Belästigungen können keine Forderungen gegenüber den nordwestlich gelegenen Tierhaltungsbetrieben erhoben werden, die diese in der ordnungsgemäßen Nutzung ihrer baurechtlich genehmigten Hofstellen einschränken.</p> <p>Anregungen</p> <p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans sieht 55 Bauplätze vor. Im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen sollte daher geprüft werden, ob weitere Baufelder für Hausgruppen aufgenommen werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zurückweisung</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den städtebaulich vorhandenen Rahmenbedingungen zum Einen an der Nähe zum Kulturdenkmal-Ensemble und Totenweg sowie am nördlich angrenzenden (tatsächlichen) Siedlungsbestand im BG Ölmühläcker. Die Lage des neuen Baugebietes bedarf eines städtebaulich sensiblen Umgangs. Denkmalpflegerische, räumliche Restriktionen erfordern hier eine geringere Dichte, als es bei anderen städtebaulichen Gegebenheiten z.B. in den nördlichen Baugebieten (Merzenbeund) der Fall ist, wo eine höhere Verdichtung u.a. auch durch mehrgeschossige Gebäude im Umfeld möglich ist. Des Weiteren wird mit der Festsetzung zur Dichte, Bauweise hier auf die bereits vorhandene umlie-</p>

Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>gende Bebauung Rücksicht genommen. In dem angrenzenden Baugebiet wurden in sensibler Hanglage mit Blickachse zum Schloss ausschließlich Einfamilienhäuser errichtet. Nur randlich zum Siedlungskern hin bestehen Doppel- und Reihenhäuser. In Grundstücksgröße und städtebaulicher Ausformulierung ist das neue Baugebiet an die Bestandsbebauung angelehnt. Das Maß resultiert demnach aus dem städtebaulichen Ziel in sensibler landschaftlicher Lage sowie der Nähe zum Kulturdenkmal-Ensemble und Totenweg ein lockeres, durchgrüntes Wohngebiet zu entwickeln, welches sich harmonisch in die Hanglage und den anschließenden Naturraum einfügt. Eine stärker verdichtete Bebauung wird an diesem sensiblen Standort von Erbach daher nicht vorgesehen.</p>
		<p>2.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen</p>	
3.7	2.2.1	Es wird zu Pkt. B 1.1 angeregt, die zugelassenen höhenversetzten Dachfirste durch eine Skizze verständlich zu erläutern.	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung Die Begründung wird redaktionell durch Skizzen zur Dachform, Dachneigung und versetzten Dachfirsten ergänzt.</p>
3.8	2.2.2	Es wird zu Pkt. B 2.2 + 2.3 angeregt, die Aufschüttungen und Abgrabungen einschl. eventueller Stützmauern zu den Nachbargrenzen eindeutiger zu regeln. (Böschungswinkel, Stützmauer an Grenze, Abstand zur Grenze)	<p>Kenntnisnahme, teilweise Zustimmung Aufschüttungen und Abgrabungen mit entstehenden Böschungen und/ oder Stützmauern sind textlich geregelt und ausreichend festgesetzt. Zur Klarstellung werden die Festsetzungen redaktionell wie folgt ergänzt: B 2.2. nachgestellt dem ersten Absatz: „ ..(zu Böschungs- und Stützmauer-Aufführung siehe Ziff. 2.3).“ B 2.3 der erste Absatz wird zur Klarstellung umformuliert: „Aus topografischen Gründen erforderlich werdende Stützmauern zur Überwindung von Höhenunterschieden, sind unabhängig von ihrem Abstand zur Grenze bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m je Grundstück über natürlichem Gelände zulässig, somit an einer Grundstücksgrenze insgesamt bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m.“ Es wird im Weiteren auf das geltende Nachbarrechtsgesetz (NRG) Baden-Württembergs verwiesen.</p>
3.9	2.2.3	Bzgl. Pkt. B 2.2 „Erfordernis einer Kenntnisaufgabe nach § 51 LBO“ für	Kenntnisnahme

Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<p>Aufschüttungen und Abgrabungen empfehlen wir Ihnen, eine andere Festsetzung auszuarbeiten. Eine derartige Verfahrensweise ist nicht üblich und auch nicht bürgerfreundlich (z.B.: kleine Eingangsrampe zur Erreichung der Barrierefreiheit - so knapp 30 Jahre später). Der Bauherr muss entsprechend der LBOVVO ein vollumfängliches Verfahren durchführen, wenn es dann das noch gibt (Pläne, Standsicherheit, etc.). Weiterhin wird dies vermutlich auch Verwaltungstechnisch bei der Beratung der Bauherren zur Missverständnissen in der Einhaltung führen. Eine korrekte Beratung setzt dann immer die Kenntnis der getroffenen Festsetzungen voraus. Wie bereits bei den oben angeführten Anregungen dargestellt, sollten nur die Übergänge zu den Nachbargrundstücken klar geregelt werden.</p>	<p>Der Absatz wird redaktionell gestrichen. Über die bereits getroffenen Festsetzungen ist die Situation zu Aufschüttungen und Abgrabungen hinreichend geregelt.</p>
		<p>2.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Abwasser</p>	
3.10	2.3.1	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 12 und 16 jeweils die Abkürzung „RÜB“ für das Erdbecken verwendet. Zur Vermeidung von evtl. Fehlinterpretationen sollte die Abkürzung komplett gestrichen werden, da diese für „Regenüberlaufbecken“ steht. Bei der hier zu errichtenden Anlage handelt es sich um ein Regenrückhaltebecken (RRB).</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>
		<p>3 Hinweise</p>	
		<p>3.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p>	
3.11	3.1.1	<p>Redaktionelle Hinweise: a) Auf S. 4 der Begründung zum Bebauungsplan fehlt unter Ziff. 3 „Bebauungsplanverfahren“ das Datum des Aufstellungsbeschlusses. b) Auf S. 5 der der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Ziff. 4 „Geltungsbereich“ die Größe mit 0,468 ha angegeben. Dieser Schreibfehler ist zu korrigieren</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>
3.12	3.1.2	<p>Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p>

Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.13	3.2 3.2.1	<p>3.2 Abfallwirtschaft</p> <p>Der Abfallhierarchie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes folgend, sind zuerst mögliche Maßnahmen zur Abfallvermeidung durchzuführen. Erfordert die bauliche Erschließung den Abtrag bzw. Aushub von Bodenmaterial, ist daher zu prüfen, ob durch Mengenumlagerung und Wiedereinbau innerhalb des gegenständlichen Plangebiets die Entstehung von Abfällen vermieden oder reduziert werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung</p> <p>Die Anregung wird bei der Umsetzungsplanung berücksichtigt.</p>
3.14	3.2.2	<p>Sollten dennoch Abfälle zur Entsorgung anfallen, sind diese wiederum vorrangig - insbesondere durch Recycling - zu verwerten. Scheidet eine Verwertung aus, sind Abfälle schließlich unschädlich und ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierzu besteht bei Abfällen bis zur Höchstbelastung nach Deponieklasse II die Möglichkeit der Entsorgung auf den Deponien des Alb-Donau-Kreises. Im Einzelfall ist die Entsorgung vorab mit dem Fachdienst Abfallwirtschaft abzuklären.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung</p> <p>Die Anregung wird bei der Umsetzungsplanung berücksichtigt.</p>
3.15	3.3 3.3.1	<p>3.3 Landwirtschaft</p> <p>Der geplante Flächenzuschnitt erzeugt eine Missform der südwestlich gelegenen Restfläche, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Dies wird dadurch deutlich, weil der Geltungsbereich des Bebauungsplans zur landwirtschaftlichen Restfläche mit 8 Ecken, anstatt einer geraden Linie, abgegrenzt wird.</p> <p>Der landwirtschaftlichen Nutzung sollen ca. 4,3 ha Fläche entzogen werden. Nach der Flurbilanz Baden-Württemberg wird die Fläche in seiner Wirtschaftsfunktion der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Damit sollte die Fläche von Fremdnutzungen ausgeschlossen und der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Zudem wird die Agrarstruktur allein schon durch die Größe des Flächenentzugs stark betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die verbleibende kleine, keilförmige Grünfläche zwischen südlicher neuer Wohnbebauung und dem Friedhof mit seiner Parkierung resultiert aus den denkmalpflegerischen Restriktionen, Sichtachsen vom Totenweg zum Schlossberg mit Schloss von Bauungen frei zuhalten. Wie bereits in der Begründung unter Ziff. 6 dargelegt, erzeugt der geplante Flächenzuschnitt keine Missformen, so dass die Nutzung der Restflächen weiter gewährleistet bleibt. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf landwirtschaftliche Wirtschaftswege. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche führt zu keiner Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung bzw. der Bestand der Betriebe wird durch die Planung nicht behindert oder beeinträchtigt.</p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz (LEL) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Vorrangfläche II. Dies sind Flächen, auf die der ökonomische Landbau nicht verzichten kann und deshalb von Umwidmungen freigehalten werden sollten. Der Verlust an Landwirtschaftsflächen beträgt ca. 4,3 ha.</p>

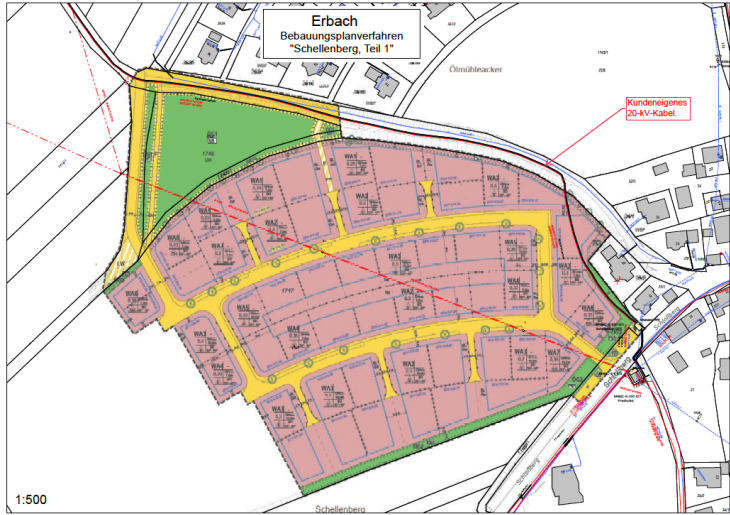
Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<p>3.4 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>3.16 3.5 Bei der textlichen Festsetzung unter Ziffer 13.3 Maßnahmenfläche MF - Retentionsflächen ist anstatt „(...) Saatgut mit hohem Blumenanteil (...)“ eine konkrete Aussage zu treffen. Dabei empfiehlt sich Saatgut mit mindestens 50% Blumenanteil.</p> <p>3.17 3.5.1 Die untere Naturschutzbehörde steht dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gegenüber: a) Die Größe der in Anspruch genommenen Fläche widerspricht dem Ziel zur Verringerung des Flächenverbrauchs und der Schonung des Außenbereichs, es ist somit kein „flächensparendes Bauen“ gegeben.</p> <p>3.18 b) Das geplante Baugebiet hat eine wichtige lokalklimatische Funktion bzgl. Kaltluftbildung und -abfluss (vgl. Stellungnahme Regionalverband Donau-Iller), die die Innenstadt von Erbach durchströmt. Eine Bebauung würde daher negativen Einfluss auf das Schutzgut Klima ausüben.</p>	<p>Die Mehrheit der Landwirtschaftsflächen in Erbach wird der besten Flurbilanz-Stufe, der Vorrangfläche I, zugeordnet. Nur ein sehr kleiner Teil (ca. 5%) verfällt auf die Grenzflur und damit auf Bereiche, in denen eine längerfristige Umwidmung aus landwirtschaftlicher Sicht weniger problematisch wäre. Allerdings befinden sich Flächen der Grenzflur in sehr sensiblen naturschutzfachlichen Gebieten (u.a. Landschaftsschutzgebiet). Die vorliegende Planung verschont also zum einen essentielle Landwirtschaftsflächen (Vorrangfläche I) und zum anderen hochwertige Bereiche des Naturhaushalts.</p> <p>Kenntnisnahme, Zustimmung Der Textteil unter Ziff. 13.3 wird redaktionell klargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme Durch § 13b BauGB wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert, um hierdurch insbesondere den Gemeinden/ Städten, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenze gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu ermöglichen. Die Größe der Fläche entspricht der Zulässigkeit derer nach § 13b BauGB.</p> <p>Kenntnisnahme, Ergänzung der Begründung Aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen um das BG Schellenberg in Bezug auf umliegende landwirtschaftliche Höfe, wurde ein Geruchsgutachten zum Bebauungsplan erstellt. Hier erfolgte in Abstimmung mit dem LRA nochmals eine detaillierte Untersuchung der Kaltluftsituation im Bereich von Erbach bzw. dem BPlan-Gebiet (Bericht Nr. M151852/01 vom 22.11.2019). Auf Grundlage der bereits ermittelten Daten wurde ergänzend eine gesonderte Stellungnahme</p>

Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.19		c) Überdies hätte ein potentiell Baugebiet auf dem Schellenberg deutliche Auswirkungen auf das Ortsbild im Hinblick auf das freistehende Schloss und Kirche.	<p>zu den Einflüssen des geplanten Wohngebietes auf die Kaltluft erstellt. Diese liegt als Bericht Nr. M151852/02 vom 30.01.2020 vor und wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p> <p>In der Stellungnahme wurden die geplanten Anordnungen und Konturen der Gebäude aus gutachterlicher Sicht hinsichtlich der Kaltluftströmungen und möglichen Auswirkungen untersucht. Im Ergebnis kann der Einfluss des Plangebietes auf die Kaltluftzufuhr in das Stadtgebiet von Erbach als gering eingestuft werden. Aufgrund der geplanten lockeren Bebauung, der Orientierung der Straßenzüge sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhen ist aus gutachterlicher Sicht nicht mit negativen Auswirkungen auf die Kaltluft im Bereich von Erbach zu rechnen.</p> <p>Die Begründung wird bezüglich der Kaltluftuntersuchung ergänzt.</p>
3.20	3.5.2	<p>Bei Änderung des Verfahrens ist größtenteils kein gültiger Flächennutzungsplan gegeben. Überdies wäre ein Umweltbericht mit ausgearbeiteter Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung erforderlich.</p> <p>Letztlich hat die Stellungnahme des Naturschutzes zur frühzeitigen Beteiligung vom Juli 2013 in den wesentlichen Kernpunkten nach wie vor seine Gültigkeit. Es gibt hinreichend fachliche Gründe, warum der Schellenberg bis 2013 und auch in den Folgejahren nicht im Flächennutzungsplan enthalten ist.</p> <p>Eine Bebauung des Schellenberghanges hat nicht zu vernachlässigende Auswirkungen auf das Landschafts- und das Ortsbild und würde einen bisher zur freien Landschaft gehörenden Bereich komplett neu erschließen. Ziel für Erbach ist eine städtebauliche Arrondierung, um einer Zersiedelung der Landschaft entgegen zu wirken. Das Konzept der „Innenstadtoffensive“ in den verschiedenen Bereichen wird hierbei ausdrücklich begrüßt. Aktuell wichtiger als je zuvor</p>	<p>Kenntnisnahme, Zurückweisung Die Baugebietsentwicklung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt. In seiner jetzigen Ausformulierung bestehen seitens des Denkmalschutzes keine Bedenken gegenüber dem denkmalgeschützten Schloss-Ensembles. Siehe auch Ausführungen unter Nr. 2 RP Tübingen Ziff. 2.A) 3. Absatz.</p> <p>Kenntnisnahme Der Anwendungsbereich durch den § 13b BauGB ist gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme Die Baugebietsentwicklung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt. In seiner jetzigen Ausformulierung bestehen seitens des Denkmalschutzes keine Bedenken gegenüber dem denkmalgeschützten Schloss-Ensembles. Siehe auch Ausführungen unter Nr. 2 RP Tübingen Ziff. 2.A) 3. Absatz.</p> <p>Durch § 13b BauGB wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert, um hierdurch insbesondere den Gemeinden/ Städten, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenze gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu</p>

Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<p>ist, den Flächenverlust für die Landwirtschaft in den Außenbereichen zu reduzieren. Vorstellbar wäre in diesem Zusammenhang, dass man - bei nachgewiesenem Bedarf - sich auf das kleinere Gebiet nördlich und östlich von Feldweg 1746/1 im Gewann „Gießler“ und bis hin zur Straße nach Bach beschränkt. Auf weitere Bereiche im Gewann „Käppelesberg/ Aspach“ wird verwiesen, sowie auf die vorgeplanten Flächen in den Teilorten.</p>	ermöglichen. In der Begründung ist unter Ziff. 1 Anlass und Erfordernis der Planung ein Bedarf an dringend benötigten Wohnbauflächen dargelegt. Die benannten Flächen in den Teilorten stehen aufgrund verschiedenartiger Eigentumsverhältnisse für eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung nicht zur Verfügung.
3.21	<p>3.6 3.6.1</p>	<p>Verkehr und Mobilität Zuständigkeit liegt bei der Stadt Erbach als örtliche Straßenverkehrsbehörde.</p>	Kenntnisnahme
3.22	<p>3.7 3.7.1</p>	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 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. Auf allen zu befestigenden oder zu bebauenden Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Der Bodenaushub ist möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder eignet sich dieser nicht zum Massenausgleich (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deposition zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregung wird bei der Umsetzungsplanung berücksichtigt.</p>
3.23	3.7.2	<p>Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.</p>	Kenntnisnahme
3.24	3.8	<p>Der Anschluss der Wasserversorgung an das bestehende Wasser-</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<p>leitungsnetz 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 Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.</p>	Die Anregung wird bei der Umsetzungsplanung berücksichtigt.
3.25	3.8.1	<p>Gewässer Die wasserrechtliche Genehmigung für die Verlegung des Wassergrabens, wurde zusammen mit der wasserrechtlichen Genehmigung für die Niederschlagswasserbeseitigung erteilt. Die Auflagen der Genehmigung sind zu beachten.</p>	Kenntnisnahme
3.26	3.8.2	<p>Immissionsschutz Bezüglich der Errichtung/ Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der LAI - Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz verwiesen. Hiernach dürfen stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten nur dann aufgestellt werden, wenn die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in Tabelle 1 genannten Schallleistungspegel nicht überschritten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich.</p>	Kenntnisnahme
3.27	3.9 3.9.1	<p>Vermessung Es wird darauf hingewiesen, dass bei direkt an das Gebiet des Bebauungsplanes angrenzenden Flurstücken teilweise Flurstücksnummern, Hausnummern und die Gebäudenutzungen fehlen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Zustimmung Die fehlenden Flurstücksnummern, Hausnummern und die Gebäudenutzungen werden im Planteil redaktionell nachgetragen.</p>

Nr.	Behörden/ TöB Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.	Nachbarschaftsverband Ulm Schreiben vom 14.07.2019	<p>Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Fläche für die Landwirtschaft dar. Der vorgesehene Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB sowie als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB aufgestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. §13 b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Zustimmung Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme - Keine Einwendungen -</p>
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 04.07.2019	<p>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 10,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber bei Einhaltung der geplanten Bauhöhen nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Plangebiet sind die Gebäudehöhen mit max. 10,0 m festgesetzt.</p>
6.	IHK Ulm Schreiben vom 03.07.2019	<p>die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen des genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme - Keine Bedenken und Anregungen -</p>
7.	Handwerkskammer Ulm Schreiben vom 11.07.2019	<p>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme - Keine Bedenken und Anregungen -</p>

Nr. Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>8. Netze BW GmbH <i>Schreiben vom 12.07.2019</i></p>	<p>Im Geltungsbereich befindet sich eine 20-kV-Freileitung von uns, wie auf dem beigefügten Plan ersichtlich ist. Diese werden wir auf unsere Kosten durch zwei Kabel ersetzen. Die Freileitung können wir aber erst abbauen wenn die neuen Kabel in Betrieb sind.</p> <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>  <p>Anlage Netze BW Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Zustimmung Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>
<p>9. Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Netze GmbH <i>Schreiben vom 01.07.2019</i></p>	<p>Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen aus Sicht der Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Netze GmbH keine Einwände. Bei entsprechendem Interesse und Wirtschaftlichkeit kann das geplante Baugebiet aus den vorgelagerten Netzen mit Gas versorgt werden.</p> <p>Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritt-</p>	<p>Kenntnisnahme - Keine Einwendungen -</p>

Nr.	Behörden/ TöB <i>Schreiben vom</i>	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<p>te und in den Planablauf möchten wir sie hiermit bitten.</p> <p>Anlage Plan mit umliegenden Leitungen (siehe Originalstellungnahme)</p>	
10.	<p>Unitymedia BW GmbH <i>Schreiben vom</i> 04.07.2019/ 07.03.2019</p>	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Kenntnisnahme