

# Bebauungsplan „Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“ in Erbach, OT Ringingen

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf „Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“ (09.12.2019 – 17.01.2020)

			Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und Privatpersonen	
Lfd. Nr.	TÖB / Privatperson	Stellungnahme vom	Anregung / Hinweis	Beschlussvorschlag / Hinweise
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	16.01.2020	<p><b>Stellungnahme</b></p> <p>1        <b>Anregungen</b></p> <p>1.1      <b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Abwasser</p> <p>1.1.1    Die Vordimensionierung der Versickerungsmulden (Punkt 6 der Begründung) sollte auch in den textlichen Festsetzungen aufgeführt werden, da dann die Bestimmungen hinreichend genau sind, damit für den gewerblichen Teil des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 1 der Niederschlagswasserverordnung des UVM vom 22. März 1999 auf die Erteilung wasserrechtlicher Erlaubnisse zukünftig verzichtet werden kann.</p> <p>2        <b>Hinweise</b></p> <p>2.1      <b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b> Brandschutz</p> <p>2.1.1    Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>2.1.2    Die Hydranten sind so anzuordnen dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p>	<p>Die Bestimmungen über die Größe der Versickerungsmulden wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen</p> <p>Dies kann durch das örtliche Wasserleitungsnetz gewährleistet werden.</p>

			<p>2.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>2.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>2.1.5 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>2.1.6 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2.1.7 Der Punkt 3.7 der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p> <p><b>2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>2.2.1 Der Bebauungsplan ist größtenteils aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der nicht aus dem FNP Teilbereiches von Flst.Nr. 541/1 ist zeitnah anzupassen. Dieser</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Kreisbrandmeister ist das Wasserversorgungsnetz für das vorliegende Plangebiet ausreichend ausgebaut.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird zugesagt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	--

			<p>Hinweis sollte unter Ziffer 3 der Begründung zum Bebauungsplan wieder aufgenommen werden (analog Begründung der frühzeitigen Beteiligung).</p> <p>2.2.2 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p><b>2.3 Forst, Naturschutz</b></p> <p>2.3.1 Forst Siehe Stellungnahme Naturschutz unter Pkt. 2.4.1.</p> <p>2.3.2 Naturschutz Maßnahme B: Ausgleich Kunst/ Hagmann: Das Anpflanzen eines Strauchsaums am Waldrand aus dem Umweltbericht (S. 25/26) kann <u>nicht</u> als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Es handelt sich um eine genehmigte Erstaufforstung von 2008. Auflage im Rahmen der Genehmigung war bereits die Anlage eines naturnahen Waldtraufs, folglich kann die Herstellung des ohnehin geforderten Zustands nicht als Ausgleich für andere Maßnahmen herangezogen werden. Der Umweltbericht und die E/ A-Bilanzierung sind entsprechend anzupassen.</p> <p>2.3.3 Bis auf zwei Punkte sind alle Punkte der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt worden.</p> <p>a) Punkt 1: Anstatt Bilanzierung nach ÖKVO ist vom Büro Zeeb, wie üblich das Bayernmodell angewendet worden. Dies ist zulässig.</p> <p>b) Punkt 2: Die 2 markanten Birken und 2 Walnuss-</p>	<p>Wird zugesagt.</p> <p>Wird zugesagt.</p> <p>Als Ersatzmaßnahme wird die vorhandene Streuobstwiese auf dem Flurstück 1238, Gemarkung Pappelau durch neun hochstämmige Obstbäume ergänzt. Der Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p>
--	--	--	--	--

			<p>bäume sind nicht als Pflanzbindung festgesetzt worden, da es die Eigentümer nicht wünschen. Auch dies ist im Rahmen der Abwägung bedauerndwert aber zulässig.</p> <p><b>2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz</b>          Boden- und Grundwasserschutz          Nach den Ausführungen im „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg ist der Bau einer Erdwärmesonde an diesem Standort aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erlaubt.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Textteil mit aufgenommen.</p>
2.	Regierungspräsidium Tübingen	14.01.2020	<p><b>Belange der Raumordnung</b></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Erbach die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet südlich Oberdisinger Straße“. Als Art der Nutzung werden ein Gewerbegebiet und Mischgebiete festgesetzt. Einschränkende Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben werden nicht getroffen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde auf folgendes hin:</p> <p>In GE wie MI sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art bzw. Einzelhandelsbetriebe 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 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</p>	<p>Es wird eine Regelung zur Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben in den Textteil mit aufgenommen. Eine Agglomeration von Einzelhandelsflächen ist nur bis zu einem Ober Maß von 800 m<sup>2</sup> im Plangebiet zulässig.</p>

			<p>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 Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Donau-Iller betroffen sein. 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 einem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es bei unveränderter Festsetzung nach § 8 und § 6 BauNVO möglich, dass eine Agglomeration im Plangebiet entsteht. Da sich das Plangebiet in keiner städtebaulich integrierten Lage i.S.d. der Raumordnung befindet, wäre an dem Standort raumordnungsrechtlich bei Geltung des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes ein Einzelhandelsgroßprojekt und mithin auch eine Agglomeration nicht planbar. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren 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>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p>	
--	--	--	---	--

3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.11.2019	<p>Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom <b>19.02.2018 (K-V-075-18-BBP)</b> zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p> <p><b>Hinweis:</b>  <i>Aus organisatorischen Gründen bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zukünftig nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Internetlink) zu senden.</i></p> <p><i>Sollte dies nicht möglich sein bitte ich um Zusendung einer Kurzfassung des Antrages.</i></p> <p><i>Mitgesandte Unterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</i></p>	Kenntnisnahme
4.	EnBW/Netze BW GmbH	13.01.2020	<p>Unsere Stellungnahme vom 7. März 2018 wurde in der Abwägung berücksichtigt, wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
6.	Unitymedia	07.01.2020	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 23.02.2018 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Kenntnisnahme
8.	IHK	10.12.2019	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich, dass den bestehenden Betrieben durch die Aufstellung Rechtssicherheit gegeben wird. Wir bitten weiterhin darauf zu achten, dass sich aus der geplanten Wohnbebauung im Mischgebiet keine Be-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

			nachteiligungen für die Betriebe ergeben.	
11.	Regionalverband Donau-Iller	09.01.2020	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Öffentlichkeit	-	Es gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein.	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Ulm, 11.02.2020 – rsc/mfi

**INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GMBH**