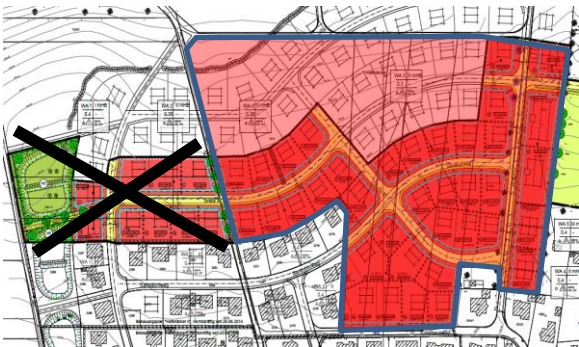


	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 13.12.2019 – 13.01.2020
1.1	Deutsche Telekom Technik GmbH Olgastraße 63 89073 Ulm <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	Netze BW GmbH Regionalzentrum Biberach Postfach 800343 70503 Stuttgart <u>Schreiben vom 14.01.2020</u> Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Um eine sichere Versorgung des Neubaugebietes mit elektrischer Energie zu gewährleisten, benötigen wir eine neue Umspannstation [UST]. Den möglichen Standort haben wir mit einem grünen Kreis im Plan markiert. Für diese neue UST benötigen wir eine Fläche von ca. 20m². 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. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Emhardt, Matthias Telefon: +497351 53-2511, mail: m.emhardt@netze-bw.de 	Eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen wird nach § 9 (1) 12 BauGB im Bebauungsplan an der vorgeschlagenen Stelle für die benötigte Umspannstation ergänzt. BV: wird berücksichtigt
1.3	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Schreiben vom 07.01.2020</u> Keine Einwände Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.4	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Karlstraße 1-3 89073 Ulm <u>Schreiben vom 16.12.2019</u> 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 vorgelegerten Netzen mit Erdgas versorgt werden. Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte und in den Planablauf möchten wir Sie hiermit bitten.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5	Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm <u>Schreiben vom 20.01.2020</u> Keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6	Industrie- und Handelskammer Ulm Olgastraße 97 – 101 89073 Ulm <u>Schreiben vom 18.12.2019</u> Keine Bedenken und Anregungen	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst 20 Kreisentwicklung/Bauen Schillerstraße 30 89077 Ulm <u>Schreiben vom 21.01.2020</u>	
1.7.1	Anregungen	
1.7.1.1	Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen	
1.7.1.1.1	Es wird angeregt, die Höhen von Einfriedungen (siehe Ziffer 6) an das Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg zu binden.	Ergänzung Örtliche Bauvorschriften (kursiv) Punkt 6.: Einfriedigungen Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende und tote Einfriedungen nur bis 1,00 m Gesamthöhe zugelassen. Entlang von Straßenverkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur Randsteinhinterkante einzuhalten. Die 0,50 m breite Freihaltefläche ist im privaten Eigentum, darf begrünt (Rasen und Blumen, etc.), aber nicht bepflanzt (Sträucher, o.ä.) werden und dient auch der Schneelagerung. Ansonsten sind die Regelungen der §§ 11 und 12 NRG BW zu Toten und Lebenden Einfriedigungen (Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg) zu beachten. BV: wird berücksichtigt

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.7.1.2	Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	
1.7.1.2.1	Aufgrund der Größe des Plangebiets sowie im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen sollte geprüft werden, ob a) der künftige Bebauungsplan in Planungsabschnitte gegliedert und bedarfsorientiert umgesetzt werden kann, b) noch mehr Bauplätze für Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser an Stelle von Einfamilienhäusern ausgewiesen werden können	Das Baugebiet wird voraussichtlich in 2 Bauabschnitte gegliedert. Die Unterteilung wird in einen östlichen und einen westlichen Bereich erfolgen. Die Umsetzung wird noch im weiteren Verfahren in Abhängigkeit von der Erschließung geprüft. Auf den überwiegenden Wohngebietsflächen WA 2- 6 sind Doppelhäuser zulässig. Pro Doppelhaushälfte sind jeweils 2 Wohnungen zulässig. Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser wurden aus städtebaulichen Gründen auf der Ostseite des Plangebiets in Randlage vorgesehen. Somit ist eine für Ringingen angemessene städtebauliche Verdichtung im gesamten Baugebiet möglich, was im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.7.1.3	Landwirtschaft	
1.7.1.3.1	Aufgrund des verzweigten und ungleichmäßigen Flächenzuschnitts des Bebauungsplans werden anstatt der 4,75 ha tatsächlich 6,30 ha verbraucht. Der geplante Flächenzuschnitt erzeugt eine Missform der nördlich gelegenen Restfläche bei den Flurstück-Nr. 1506, 1507, 1508, 1509, 1510 und 1525, die dann nicht mehr wirtschaftlich genutzt werden können. Dies wird dadurch deutlich, weil der Geltungsbereich des Bebauungsplans zur landwirtschaftlichen Restfläche mit 7 Ecken und 2 Bögen, anstatt einer geraden Linie, abgegrenzt wird.	Eine Bewirtschaftung der Grundstücke ist weiterhin möglich. BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.1.3.2	Es wird angeregt, auf die Flurstücke 1545, 1527, 1526/2 und 1525 zu verzichten und anstatt diesen, die Flurstücke 1506, 1507, 1508, 1509 und 1510 komplett in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinzunehmen. 	Da die Erschließung und Entwässerung des Gebiets ohne den westlichen Teil nicht möglich ist wird der Geltungsbereich nicht geändert. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.7.1.4	Forst, Naturschutz	
1.7.1.4.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anmerkungen:	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Auch wenn § 13b BauGB keinen Umweltbericht und keine Eingriffskompensation erfordert, könnten wenigstens die 16 wegfallenden Obsthochstämme auf der als Streuobstwiese gewidmeten Fläche (Flst.Nr. 1501/4) als Pflanzgebot ersetzt werden. Es ist auch zu hinterfragen, ob die Obstbaumreihe nördlich der Straße A noch auf der Grenze des B-Planes liegt. Falls ja, sollten die 3-5 Bäume ebenfalls als Pflanzbindung festgesetzt werden.	Eine Ersatzpflanzung von Streuobstbäumen auf Flst. Nr. 1501/4 ist nicht möglich, da diese privat sind. Die Bäume auf Flst.Nr. 1501/4 nördlich der geplanten Straße A liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da die Streuobstbestände zum Teil nach § 33a NatSchG geschützt sind erfolgt ein Ausgleich auf einer Ersatzfläche östlich des Plangebiets. Auf Flurstück 1184/1 wird eine Streuobstwiese angelegt. Folgende planexterne Ausgleichsmaßnahme E1 wird ergänzt: Neuer Text: Planexterne Ausgleichsmaßnahme E1- Streuobstwiese Zum Ausgleich des Verlusts von Streuobstbeständen ist im Osten der geplanten Bebauung auf Flurstück 1184/1 eine neue Streuobstwiese anzulegen. Die vorgesehene Fläche hat eine Größe von 1745 m². Es sind Hochstämme folgender Obstsorten zu verwenden: Apfelsorten Boiken Engelsberger Gehrsers Rambur Hauxapfel Jakob Fischer Rote Sternrenette Schöner aus Nordhausen Schöner aus Herrnhut Welschisner Birnensorten Fässlesbirne Palmischbirne Schweizer Wasserbirne Die Bäume sind in einem Raster von 15 * 10 m zu pflanzen. BV: wird berücksichtigt
1.7.1.4.2	Die Aussagen zum Artenschutz basieren auf nur zwei Begehungen (20.07.2017/23.05.2019) zur Biotop- und Habitatstruktur. Dies entspricht nicht dem üblichen Erfassungsstandard von Brutvögeln und Fledermäusen. Aufgrund der vielen Baumhöhlen ist auch eine qualifizierte Untersuchung zu streng geschützten Holzkäferarten angemessen. Bei einer „worst case-Betrachtung“ sind auch die Freiflächenbrütern zu bearbeiten.	In Abstimmung mit der UNB (Schreiben vom 14.02.2020) wurden ergänzende Untersuchungen zu den Brutvögeln vorgenommen. Die Ergebnisse sind in die Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Beurteilung eingeflossen. Weitere Untersuchungen wurden nicht für erforderlich gehalten. BV: wird berücksichtigt
1.7.1.4.3	Abgesehen von den Freiflächenbrütern erscheinen die Maßnahmen 1-3 bei Ziff. 1.11 der Textlichen Festsetzung geeignet, um Verbotstatbestände bei Baumbrütern, Fledermäusen und Holzkäferarten zu vermeiden. Bei Maßnahme 2 sollten	Die Nisthilfen werden außerhalb des Geltungsbereiches auf Flurstück 2184 nordöstlich des Geltungsbereiches angebracht.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	allerdings die Standorte der 10 Nisthilfen konkret benannt und dargestellt werden	Die bisherige Maßnahme 2- Nisthilfen wird gestrichen und durch die neue planexterne Ausgleichsmaßnahme E 2 ersetzt. Neuer Text: Planexterne Ausgleichsmaßnahme E2- Nisthilfen und Totholzpyramide Zum Ausgleich des Verlusts von Nistgelegenheiten sind vor der Rodung der Streuobstbestände mindestens zehn Vogelnistkästen auf Flurstück 2184 anzubringen. Die Kästen müssen dauerhaft unterhalten werden. Als Ersatz für die drei zu rodenden Habitatbäume im Nordwesten des Plangebiets ist an geeigneter Stelle auf Flurstück 2184 eine Totholzpyramide zu erstellen. Diese ist durch Sicherung der kompletten, morschen Stämme der zu rodenden Habitatbäume aufzubauen und bis zum gänzlichen Verfall zu sichern. BV: wird berücksichtigt
1.7.1.4.4	Beim Strukturkonzept von 2006 sind entlang der höhenlinienparallelen Erschließungsstraßen Baumreihen dargestellt. Leider ist dieses Konzept von Bäumen im öffentlichen Straßenraum nicht in den Bebauungsplan eingeflossen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.1.4.5	Die Textliche Festsetzungen bei Ziff. 1.10.1 zu Verkehrsgrün und Rückhaltung von Versickerung Niederschlagswasser „....als naturnahe Grünflächen auszubilden...“ ist sehr vage. Textvorschlag: „.....als kräuter-/blumenreiche Grünflächen auszubilden (Ansaat z. B. Rieger-Hofmann 01 Blumenwiese, 02 Fettwiese / Frischwiese oder 03 Böschungen, Straßenbegleitgrün; keine Düngung; 2 malige Mahd mit Abräumen des Mähguts)	Die Textliche Festsetzung wird geändert. Kursiv = neu Streichung entfällt Neuer Text: 1.10.1 Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen <i>arten/blumenreiche Grünfläche durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut</i> auszubilden und mit einzelnen Bäumen zu bepflanzen. <i>Die Flächen sind maximal dreimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.</i> Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung Niederschlagswasser Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen <i>arten/blumenreiche Grünfläche durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut</i> auszubilden. <i>Die Flächen sind maximal dreimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.</i> Sie dienen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und der Einbindung des Ortsrands in die umgebende Landschaft. Spezielle Mischungen können nicht vorgeschrieben werden, der Verzicht auf Düngung ist bei den vorgesehenen Flächen selbstverständlich. BV: wird berücksichtigt
1.7.1.5	Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde	
1.7.1.5.1	In der vorliegenden Erschließungsplanung des Wohngebiets Hafenäcker III ist ein weiterer	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Anschluss an die Landesstraße geplant und vorgesehen. Da es sich um eine bauliche Änderung der Landesstraße und einen neuen Anschluss an diese handelt, ist die Planung mit dem Regierungspräsidium Tübingen abzustimmen und genehmigen zu lassen.	BV: wird berücksichtigt
1.7.1.5.2	Sofern durch das Regierungspräsidium Tübingen einem Bau des Kreisverkehrsplatzes zugestimmt werden kann, wird angeregt, den momentan geplanten Kreisverkehrsplatz (KVP) um ca. 60 - 80 Meter in Richtung Norden zu verlegen um eine Bündelung der Verkehrsströme zu erreichen. Die Lage des KVP sollte so gewählt werden, dass die Anbindung des Wohngebiets an die Landesstraße auf Höhe der zukünftig geplanten Wohnstraße nördlich des Weges mit der Flurstück Nr. 1518 erfolgt. Somit könnten auch die in nördlicher Richtung vorhandenen Zufahrten zum Parkplatz der Sporthalle und zu den Kleingartenanlagen über den KVP erfolgen.	Der neue Anschluss an die L 241 durch einen Kreisverkehr auf der Ostseite des Plangebietes wurde zwischenzeitlich von der Stadt und dem Erschließungsplaner mit dem Regierungspräsidium vorabgestimmt. Ein neuer Anschluss als Kreisverkehrsplatz wird als Ausnahmegenehmigung erteilt, sofern die Zufahrt zum „Hirtenweg“ zur L 241 entfällt und der Fahrbahnteiler am Ortseingang (Höhe Blaubeurer Straße 58/60) zurück gebaut wird. Die aktuelle Entwurfsplanung des Kreisverkehrs wurde eingearbeitet und der Geltungsbereich geringfügig geändert. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfes
1.7.1.5.3	Die bestehenden Zufahrten zum Parkplatz der Sporthalle sowie zu der Kleingartenanlage könnten somit dauerhaft geschlossen werden, zumal hier keine Linksabbiegespuren vorhanden sind und die Erschließung über den KVP somit verkehrssicher gewährleistet wäre. 	Die derzeitige Erweiterung des Plangebietes in Richtung Norden ist kurzfristig nicht vorgesehen. Der Kreisverkehr erschließt das Gebiet zentral. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und dem LRA wird der Standort beibehalten. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfes
1.7.1.5.4	Es wird angeregt, einen gemeinsamen Termin zwischen Stadt Erbach, RP Tübingen und der Verkehrsschaukommission zur weiteren Abstimmung zu vereinbaren.	In einer Verkehrsschau am 24.09.2020 mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis FD Straßen und Verkehr sowie der Verkehrspolizei Ulm wurde die Situation vor Ort mit Vertreter der Stadtverwaltung begutachtet. Das Landratsamt und die Polizei befürworten ausdrücklich die aufgezeigte Lösung. BV: wird berücksichtigt
1.7.1.5.5	ÖPNV Wir empfehlen darüber nachzudenken, ob eine Haltestelle in der Blaubeurer Straße auf Höhe Schule/ Kindergarten eingerichtet werden kann. Die Bedienung würde dann, von der neuen Ortsmitte kommend, über die Blaubeurer Straße bis zum neu geplanten Kreisel und zurück auf gleicher Strecke erfolgen. Dabei könnte die von Ihnen	Der geplante Bushalt südlich des Kreisverkehrs bleibt aus folgenden Gründen erhalten: Derzeit verläuft die Buslinie 231 über die Ortsstraße und die Oberdischinger Straße. Die Stadt Erbach möchte diese Linie zukünftig über die Blaubeurer Straße verlängern, um die Anbindung der nördlichen Ortsteile für den ÖPNV zu verbessern. Dies wird vom Landratsamt Alb-Donau-

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	projektierte Haltestelle südlich des neu geplanten Kreisels bedient werden. Außerdem könnte die Haltestelle „Schule“ im Weihergartenweg entfallen und der Bus würde nicht mehr durchs Wohngebiet fahren.	Kreis FD Verkehr und Mobilität ebenfalls befürwortet. Damit der Busverkehr wenden kann, wird der geplante Kreisverkehrsplatz benötigt. Alternative Wendemöglichkeiten stehen nicht zur Verfügung. Mit dem neuen Anschluss an die L 241 soll auch ermöglicht werden, dass zukünftig bei Bedarf ein Stadtbus durch das Baugebiet Hafenäcker von der L 241 zur L 240 fahren kann. Weiter werden mit dem Kreisverkehrsplatz die Fußgängerströme vom Baugebiet Hafenäcker zu den Freizeitanlagen (Mehrzweckhalle, Sporthalle, Sportplatz, Vereinsheime etc.) sicher über die L 241 geführt. Eine erhebliche Gefahrenquelle wird damit beseitigt. BV: wird berücksichtigt
1.7.1.6	Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz	
1.7.1.6.1	Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind humoser Ober- und Unterboden getrennt abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.	Der Hinweis 2.4 Bodenschutz wird wie folgt ergänzt: ... <i>Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind humoser Ober- und Unterboden getrennt abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.</i>
1.7.1.6.2	Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.	<i>Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.</i>
1.7.1.6.3	Wenn überschüssiges Bodenmaterial anfällt und einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden soll, ist folgendes zu beachten: Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m² aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen.	<i>Wenn überschüssiges Bodenmaterial anfällt und einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden soll, ist folgendes zu beachten: Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m² aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen.</i> BV: wird berücksichtigt
1.7.1.6.4	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 (Frau Bettina Rüdiger, Telefonnummer (0731) 185-1284).	Der Hinweis 2.2 Wasserschutzgebiet wird wie folgt ergänzt: ... <i>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 (Frau Bettina Rüdiger, Telefonnummer (0731) 185-1284).</i>
1.7.1.6.5	Der Standort liegt innerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht ist der Bau einer Erdwärmesonde an diesem Standort nur bis zu einer Bohrtiefe von 6 m möglich. Als Wärmeträgerflüssigkeit darf zudem nur Wasser verwendet werden.	<i>Der Standort liegt innerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht ist der Bau einer Erdwärmesonde an diesem Standort nur bis zu einer Bohrtiefe von 6 m</i>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<i>möglich. Als Wärmeträgerflüssigkeit darf zudem nur Wasser verwendet werden.</i> BV: wird berücksichtigt
1.7.2	Hinweise	
1.7.2.1	Abfallwirtschaft	
1.7.2.1.1	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.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.1.2	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.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.2	Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	
1.7.2.2.1	Mit der Novellierung des BauGB (BauGB) durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) besteht die Möglichkeit, bestimmte Außenbereichsflächen über § 13b BauGB zu erschließen. Von dieser Möglichkeit soll im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Gebrauch gemacht werden. Die Voraussetzungen für ein solches Verfahren sehen wir als gegeben an. Daher bestehen seitens der Kreisentwicklung keine weiteren Hinweise und Bedenken.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.2.2	Der Bebauungsplan ist zum großen Teil nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Für Verfahren nach § 13b BauGB ist das Entwicklungsgebot aus dem FNP nicht erforderlich. Der FNP ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen. Die Anpassung des FNP ist zeitnah nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.2.3	Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.3	Landwirtschaft	
1.7.2.3.1	Der landwirtschaftlichen Nutzung sollen ca. 4,75 ha Fläche entzogen werden. Nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) 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.	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.7.2.4	Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz	
1.7.2.4.1	Das Vorhaben liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets "Erbach-Zipperäcker" der Gemeinde Erbach. Die Bestimmungen der Schutzzonenvverordnung vom 19. März 1992 sind einzuhalten.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Punkt 2.2 im Bebauungsplan enthalten. BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.4.2	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 Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen	 BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.4.3	Gewässer Bei Starkregenereignisse kann es zu Überschwemmungen innerhalb des Bebauungsplanes kommen. Es sind geeignete Maßnahme zu ergreifen. Dabei darf der Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf anderer Weise verändert werden.	Im Vorentwurf war eine Festsetzung zur Erstellung von Stützmauern gegen Außengebietswasser im Bebauungsplan (Punkt 1.16) enthalten. Die Festlegung zum Schutz vor Außengebietswasser wurde von der Stadt nochmals geprüft. Die Umsetzung einer geschlossenen und dichten Mauer auf privaten Flächen ist schwierig umzusetzen, da diese vor einer Bebauung komplett erstellt werden müsste. Die bisherige Festsetzung entfällt. Die Stadt wird außerhalb des Geltungsbereiches im Außenbereich zur Ableitung des Außengebietswassers Gräben erstellen. Der Abfluss des Außengebietswassers wird durch Ableitungen an den jeweils tiefsten Stellen des Hanges in den Regenwasserkanal gewährleistet. Die Abflussmengen und die Umsetzung der Schutzmaßnahmen vor Außengebietswasser werden im Zuge der Erschließung umgesetzt und mit dem Landratsamt abgestimmt. Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt und die Begründung entsprechend angepasst: Neuer Text: 2.9 Starkregen Zur Vermeidung von kleineren Überschwemmungen (Schlamm und Regenwasser) bei Starkregenereignissen von den nördlich, oberhalb des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die dortigen Gartenflächen werden außerhalb des Plangebietes Entwässerungsgräben erstellt. (vgl. Punkt 10.6 der Begründung) BV: wird berücksichtigt
1.7.2.4.4	Abwasser Die Nebenbestimmungen und Hinweise der wasserrechtlichen Erlaubnis zur	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Niederschlagswasserbeseitigung des Baugebiets vom 21.05.2010 sind weiterhin zu beachten.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7.2.4.5	Immissionsschutz Bei der Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) ist der LAI - Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) zu beachten. Stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten dürfen 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 Lärmminimierungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich.	Ergänzung Hinweise unter Punkt 2.7 Immissionsschutz Bei der Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) ist der LAI - Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) zu beachten. Stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten dürfen 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 Lärmminimierungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich. BV: wird berücksichtigt
1.8	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 14.01.2020</u>	
1.8.1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine	
1.8.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.8.3	Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Süßwasserkalke der	Es wurde bereits zur Erschließung des letzten Bauabschnittes „Hafenäcker II“ ein Geotechnisches Gutachten erstellt. (Baugrund Süd, Nr. 08 1 003 vom 29.02.2008) Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan unter 2.8 aufgenommen und durch die vom LGRB genannten Angaben ergänzt. 2.8 Baugrund / Gründungsvorschläge Auf das Geotechnische Gutachten vom 29.02.2008 zum Bebauungsplan „Hafenäcker II“ wird verwiesen. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Süßwasserkalke der

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Unteren Süßwassermolasse. Diese sind lokal von holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage oder bei tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	Unteren Süßwassermolasse. Diese sind lokal von holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage oder bei tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. BV: wird berücksichtigt
1.9	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 14.01.2020</u>	
1.9.1	<u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.1	Art der Vorgabe	
1.9.1.1	Anbauverbot Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Landesstraßen 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. Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen 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.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.1.2	Rechtsgrundlage Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.1.3.	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG 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. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, 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). In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt und Regierungspräsidium möglich.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Ausbauabsichten der L 241 bestehen derzeit nicht	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.3	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.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.3.1	Zum Entwurf: <u>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</u>	

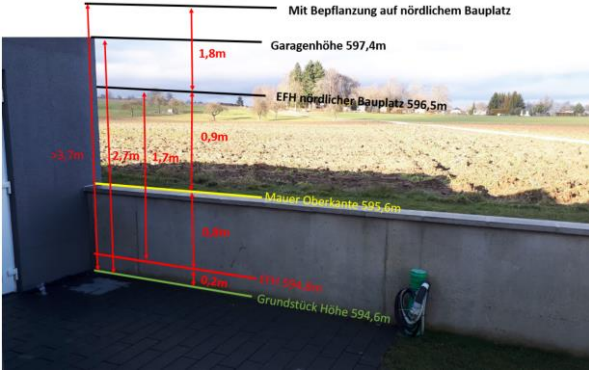
	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Gegen die entlang der L 241 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 11.09.2019 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.3.2	<u>Zufahrten und verkehrliche Erschließung</u> Der Neuanlage einer direkten Zufahrt zur Landesstraße in Form eines Kreisverkehrsplatzes außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Ringingen kann die Zustimmung der Abteilung Straßenwesen und Verkehr nicht in Aussicht gestellt werden. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die bestehenden Gemeindestraßen „Forsthausweg“, „Stockäcker“ und „Weißdornweg“ zu den Landesstraßen ausreichend gesichert. Ein neuer Anschluss an die Landesstraße nicht begründbar und auch nicht zustimmungsfähig. Das Straßengrundstück der L 241 ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.	Da eine langfristige Entwicklung des Gesamtgebietes geplant ist (Strukturkonzept) soll der zukünftige Verkehr nicht durch die Wohnstraßen mit geringen Fahrbahnbreiten: Forsthausweg 5,40m und Stockäcker 4,70m, abgeleitet werden. Der neue Anschluss an die L 241 durch ein Kreisverkehr auf der Ostseite des Plangebietes wurde zwischenzeitlich von der Stadt und dem Erschließungsplaner mit dem Regierungspräsidium vorabgestimmt. Ein neuer Anschluss als Kreisverkehrsplatz wird als Ausnahmegenehmigung erteilt, sofern die Zufahrt zum „Hirtenweg“ zur L 241 entfällt und der der Fahrbahnteiler am Ortseingang (Höhe Blaubeurer Straße 58/60) zurückgebaut wird. Zum Rückbau des Zufahrtsweges zum „Hirtenweg“ wird folgende Maßnahme im Bebauungsplan ergänzt. Maßnahme 5: Rückbau und Rekultivierung der Interimszufahrt (§ 9 (1) 20 BauGB i. V. m. § 9 (2) 2 BauGB) <i>Vor der Inbetriebnahme der Straßenanbindung des Baugebietes durch den geplanten Kreisverkehr an die Landesstraße L 241 ist der vollständige Rückbau und die Rekultivierung der Zufahrt zu den Kleingartenanlagen „Hirtenweg“ durchzuführen.</i> Der bestehende Fahrbahnteiler am Ortseingang (Höhe Blaubeurer Straße 58/60) wird zurückgebaut. An dieser Stelle wird eine Bushaltestelle geplant. Die aktuelle Entwurfsplanung des Kreisverkehrs wurde eingearbeitet und der Geltungsbereich geringfügig geändert. Der geplante Bushalt südlich des Kreisverkehrs bleibt aus folgenden Gründen erhalten: Derzeit verläuft die Buslinie 231 über die Ortsstraße und die Oberdischinger Straße. Die Stadt Erbach möchte diese Linie zukünftig über die Blaubeurer Straße verlängern, um die Anbindung der nördlichen Ortsteile für den ÖPNV zu verbessern. Dies wird vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis FD Verkehr und Mobilität ebenfalls befürwortet. Damit der Busverkehr wenden kann, wird der geplante Kreisverkehrsplatz benötigt. Alternative Wendemöglichkeiten stehen nicht zur Verfügung. Mit dem neuen Anschluss an die L 241 soll auch ermöglicht werden, dass zukünftig bei Bedarf ein Stadtbus durch das Baugebiet Hafenäcker von der L241 zur L 240 fahren kann.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		Weiter werden mit dem Kreisverkehrsplatz die Fußgängerströme vom Baugebiet Hafenäcker zu den Freizeitanlagen (Mehrzweckhalle, Sport- halle, Sportplatz, Vereinsheime etc.) sicher über die L 241 geführt. Eine erhebliche Gefahrenquelle wird damit beseitigt. BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.3.3	<u>Hinweise:</u> <u>Entwässerung</u> Der Landesstraße L 241 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.3.4	<u>Kosten für Immissionsschutz</u> Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen können teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Aufgrund der Erstellung des Kreisverkehrsplatzes im Osten des Plangebietes wird die Ortseinfahrtsgrenze nach Norden verlegt. Somit wird auf Höhe des Bebauungsplanes nur noch eine Geschwindigkeit von 50 km/h und geringer zulässig sein. Aufgrund des Abstandes von mindestens 70m zu Landesstraße geht die Stadt von keinen erhöhten Lärmimmissionen im Plangebiet aus. BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.3.5	<u>Ver- und Entsorgungsleitungen</u> Im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße L 241 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der L 241 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Alb-Donau-Kreis vorgenommen werden.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.3.6	<u>Überarbeitung des Bebauungsplanes</u> Die Stadt Erbach wird gebeten, den Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Referat 45 am weiteren Verfahren zu beteiligen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9.4	Belange des Naturschutzes Die Untersuchungsergebnisse und Folgerungen im Beitrag Umweltinformationen sind plausibel und wurden im Text- und Kartenteil des B-Plans stimmig umgesetzt. Nach den Ausführungen sind keine Schutzgebiete und keine artenschutzrechtlichen Belange in Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde betroffen. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht gebotenen Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen (vgl. S.	Eine Ersatzpflanzung von Streuobstbäumen auf Flst. Nr. 1501/4 ist nicht möglich, da das Grundstück privat ist. Die Bäume auf Flst.Nr. 1501/4 nördlich der geplanten Straße A liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da die Streuobstbestände zum Teil nach § 33a NatSchG geschützt sind erfolgt ein Ausgleich auf einer Ersatzfläche östlich des Plangebiets. Auf Flurstück 1184/1 wird eine Streuobstwiese angelegt.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	13 der Umweltinformation sowie Punkt 1.11 des Schriftl. Teils zum B-Plan, Teil B 1.). Der Erhalt der Obstbäume einschließlich der drei Exemplare im Norden des Feldweges wurde bereits durch Pflanzbindung im B-Plan festgesetzt. Die Quartierhilfen für Vögel müssen vor Rodung der Streuobstbestände eingerichtet werden und sollten auf der verbleibenden Grünfläche oder im nahen Umfeld, jedoch nicht straßennah untergebracht werden. Empfehlung: Da nach dem Luftbildbefund auf der verbleibenden Grünfläche nur straßennahe Bäume vorhanden sind, kommt eine zusätzliche Pflanzung von Obstbäumen in Betracht.	Die Ausgleichsmaßnahme ist in der Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes Punkt 1.7.1.4.1 ersichtlich. Die Nisthilfen werden außerhalb des Geltungsbereiches auf Flurstück 2184 nordöstlich des Geltungsbereiches angebracht. Die bisherige Maßnahme 2- Nisthilfen wird gestrichen und durch die neue planexterne Ausgleichsmaßnahme E 2 ersetzt. Die Ausgleichsmaßnahme ist in der Behandlung der Stellungnahme des Landratsamtes Punkt 1.7.1.4.3 ersichtlich. BV: wird berücksichtigt
1.10	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm <u>Schreiben vom 13.01.2020</u> Keine Einwände	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	Nachbarschaftsverband Ulm Münchner Straße 2 89073 Ulm <u>Schreiben vom 20.12.2019</u> 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. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB aufgestellt. 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. Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	terraneis bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart <u>Schreiben vom 14.01.2020</u> Keine Anlagen Keine weitere Beteiligung	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 V-183-19-BBP Fontainengraben 200 53123 Bonn <u>Schreiben vom 14.01.2020</u> bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-183-19-BBP weiterhin zu beteiligen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.15	Zeeb & Partner Natur.Raum.Mensch Hörvelsinger Weg 6 89081 Ulm <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 13.12.2019 – 13.01.2020
2.1	Bürger 1  <u>Schreiben vom 07.01.2020</u> Einspruch zur Festlegung der EFH des nördlich angrenzenden Bauplatzes (Grundstücksnummer 14). die EFH meines Hauses (Sanddornweg 1) wurde laut Bebauungsplan (Hafenäcker II, KÜNPL, 0508 v.25.11.2013) auf 594,80m festgelegt. Nach Einsicht des neuen Bebauungsplans (Hafenäcker III, KÜN-PL 1172 v.11.09.2019) ist die eingetragene EFH, nördlich zu meinem Grundstück auf 596,50m festgelegt. Der daraus resultierende Höhenunterschied von 1,7m erscheint mir unerklärlich und bringt diverse Problem/Fragen mit sich: Meine Grundstücksfläche (Garten) hinter dem Haus liegt ca. 0,2m unterhalb der EFH bei 594,60m wodurch der Höhenunterschied auf 1,9m anwächst! - Sollte der zukünftige Nachbar seinen Gartenniveau auf EFH bringen, könnte durch eine zusätzliche Bepflanzung, durch z.B. 1,8m hohe Hecken der Höhenunterschied zu meinem Grundstück auf >3,7m anwachsen!!! Das mit	Die maximale EFH wird im geplanten Baugebiet „Hafenäcker III“ ca. 0,3m über der dem Grundstück vorgelagerten, geplanten Straßenhöhe, festgelegt. Damit ist gewährleistet, dass Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen nicht auf die privaten Grundstücke fließt. Der Höhenunterschied der geplanten EFH zur maximalen EFH im Bestandsgrundstück Sanddornweg 7 beträgt 1,7m.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	den Jahren wahrscheinlich noch mehr wird, weil die Hecken wachsen. - Dadurch wird die Sichtweite + Lichtausbeute im nördlichen Bereich des Sanddornweges erheblich eingeschränkt, wodurch der Wohnwert um einige Punkte sinkt. - Wie erfolgt die Entwässerung des nördlich angrenzenden Grundstücks? Die selbst gebaute Stützmauer ist ca. 0.8m höher als die EFH meines Hauses. Würde der nördlich angrenzende Nachbar seinen Garten auf seine EFH 596,50m anfüllen, entsteht ein Höhenunterschied von 0,9m zur Oberkante meiner Stützmauer. Ein Oberflächenwasserschutz wäre somit nicht mehr gewährleistet und die auf Selbstkostenbasis gebaute Mauer nutzlos! - Wie erfolgt die Abstützung des nördlich gelegenen Grundstückes zu meiner Grundstücksgrenze? Hier muss aus meiner Sicht eine generelle Vorgabe im textlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgen, wie dies auszuführen ist. Die von mir errichtete Schutzmauer oder Garage (Grenzbebauung) hält einer derartigen Aufschüttung nicht stand! Das Thema Feuchtigkeit darf bei einer Garage auch nicht außer Acht gelassen werden. Zur Veranschaulichung habe ich eine Grafik angeführt.  Um die oben genannten Punkte gemeinsam zu diskutieren lade ich Sie gerne in den Sanddornweg hierzu ein.	Das Ursprungsgelände des mittleren Sanddornweges liegt auf einer Höhe von ca. 594,50m ü NN, das Gelände bei der geplanten Straße A liegt bei ca. 596,00 bis 596,20m. Der Höhenunterschied des Ursprungsgeländes von ca. 1,5- 1,7m wird bei den geplanten Straßen aufgenommen, um keine zu großen Aufschüttungen und Abgrabungen zu erhalten. Die geplanten Straßenhöhen sind in der Planzeichnung eingetragen. Grundsätzlich sind nach Punkt 5. der örtlichen Bauvorschriften zwar Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, jedoch sind diese im Verhältnis 1:3 oder flacher zur Nachbargrenze abzuböschten. Dies bedeutet, dass direkt an der Nachbargrenze keine 2 m hohe Aufschüttung oder Abgrabung entstehen kann; es erfolgt ein höhengleicher Übergang, der maximal im Verhältnis 1:3 ansteigen oder absinken kann. Außerdem sind die Abstände des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten Die maximalen Aufschüttungen um den Garten der Plangrundstücke auf die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe zu bringen, liegt bei ca. 1,00m. Hierdurch ist nicht zu besorgen, dass zu hohe Aufschüttungen entstehen. Bei der geforderten Abböschung von 1:3 wird diese Höhe erst in einem Abstand von ca. 3,2m zu den bestehenden Grundstücken erreicht. (siehe Plan 10- Schnittzeichnungen) Da die Hanglage im Sanddornweg und den angrenzenden Flächen im neuen Baugebiet analog ist, können die angefertigten System-schnitte zur Veranschaulichung der Höhenlage der sonstigen Grundstücke im Sanddornweg verwendet werden. Ein Schutz vor Außengebietswasser an den Grundstücken nördlich des Sanddornweges ist nach der Erstellung des Baugebiets „Hafenäcker III“ nicht mehr notwendig, da das Niederschlagswasser über die geplante Entwässerung abgeführt wird. Aufschüttungen an bestehende bauliche Anlagen wie Garagen oder Stützmauern sind nach Nachbarrechtsgesetz 3. Abschnitt so auszuführen, dass diese nicht geschädigt werden. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.2	Bürger 2  Schreiben vom 06.01.2020	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.2.1	Auf dem Neubaugebiet-Hafenäcker III, sind nördl. der o.a. bestehenden Wohngebäude, Stützmauern mit einer lichten Höhe von 1,70 m bis 1,80 m vorgesehen, (Winkelstützmauer mit Drainagen?, oder?).	Das Ursprungsgelände des westlichen Sanddornweges liegt auf einer Höhe von ca. 594,00m ü NN, das Gelände bei der geplanten Straße A liegt bei ca. 595,60 bis 595,80m. Der Höhenunterschied des Ursprungsgeländes von ca. 1,5-1,8m wird bei den geplanten Straßen aufgenommen, um keine zu großen Aufschüttungen und Abgrabungen zu erhalten. Die geplanten Straßenhöhen sind in der Planzeichnung eingetragen. Grundsätzlich sind nach Punkt 5. der örtlichen Bauvorschriften zwar Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, jedoch sind diese im Verhältnis 1:3 oder flacher zur Nachbargrenze abzuböschten. Dies bedeutet, dass direkt an der Nachbargrenze keine 2 m hohe Aufschüttung oder Abgrabung entstehen kann; es erfolgt ein höhengleicher Übergang, der maximal im Verhältnis 1:3 ansteigen oder absinken kann. Außerdem sind die Abstände des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten Die maximalen Aufschüttungen um den Garten der Plangrundstücke auf die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe zu bringen, liegt bei ca. 1,00m. Hierdurch ist nicht zu besorgen, dass zu hohe Aufschüttungen entstehen. Bei der geforderten Abböschung von 1:3 wird diese Höhe erst in einem Abstand von ca. 3,2m zu den bestehenden Grundstücken erreicht. (siehe Plan 10- Schnittzeichnungen) Da die Hanglage im Sanddornweg und den angrenzenden Flächen im neuen Baugebiet analog ist, können die angefertigten System-schnitte zur Veranschaulichung der Höhenlage der sonstigen Grundstücke im Sanddornweg verwendet werden. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.2.2	im nördlichen Bereich, Stockäcker 16, angrenzend, an die vorgesehene Stützmauer, wird die Sichtweite des dortigen Freisitzplatz eingeschränkt, wodurch der Wohnwert um einige Punkte, sinkt.	Die baurechtlichen Abstandsflächen sind bei künftigen Gebäuden auf dem Nachbargrundstück einzuhalten. Ein Recht auf freie Aussicht besteht baurechtlich nicht. Eine Einschränkung der Belichtung des Grundstückes des Einwenders ist nicht gegeben. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.2.3	Womit sind die plantechnischen Gegebenheiten begründet für die Höhe der Stützmauern? Nach subjektiver, visueller Ermessung, bestünde eine virtuelle Reduzierung der Höhe.	Im Vorentwurf war eine Festsetzung zur Erstellung von Stützmauern gegen Außengebietswasser unter Punkt 1.16 im Bebauungsplan enthalten. Die Festlegung zum Schutz vor Außengebietswasser wurde von der Stadt nochmals geprüft. Die Umsetzung einer geschlossenen und dichten Mauer auf privaten Flächen ist schwierig umzusetzen, da diese vor einer Bebauung komplett erstellt werden müsste. Die bisherige Festsetzung entfällt. Die Stadt wird außerhalb des Geltungsbereiches im Außenbereich zur Ableitung des Außengebietswassers Gräben erstellen. Der Abfluss des Außengebietswassers wird durch Ableitungen an den jeweils tiefsten Stellen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		des Hanges in den Regenwasserkanal gewährleistet. Die Abflussmengen und die Umsetzung der Schutzmaßnahmen vor Außengebietswasser werden im Zuge der Erschließung umgesetzt und mit dem Landratsamt abgestimmt. BV: wird berücksichtigt
2.2.4	Falls, entsprechend den bautechnischen Gegebenheiten keine baurechtlichen Einwände möglich sind, wird um Festschreibung gebeten, dass über die Höhe von 1,80 m, (P.I) weitere Sichteinschränkungen, weder gestattet noch geduldet werden. (z.B. Einpflanzung von Hecken oder Stauden).	Nach Punkt 6. der Örtlichen Bauvorschriften sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende und tote Einfriedungen nur bis 1,00 m Gesamthöhe zugelassen. Tote Einfriedungen sind an den sonstigen Grundstücksgrenzen nach Nachbarrechtsgesetz nur bis 1,50m zulässig. Lebende Einfriedungen sind bis maximal 1,80m zulässig. Folgender Hinweis wird in Ziffer 6. Einfriedungen ergänzt: <i>Ansonsten sind die Regelungen der §§ 11 und 12 NRG BW zu Toten und Lebenden Einfriedungen (Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg) zu beachten.</i> BV: wird teilweise berücksichtigt
2.2.5	Die Unterschriften, bzgl. Zustimmung, erfolgen, unter Berücksichtigung der Punkte 1-4, unter Vorbehalt.	BV: wird zur Kenntnis genommen
2.2.6	Ein Vororttermin wäre wünschenswert.	BV: wird zur Kenntnis genommen
2.3	Bürger 3 Markus Schmid Sanddornweg 11 89155 Erbach <u>Schreiben vom 09.01.2020</u>	
2.3.1	die EFH Festlegung des neuen Baugebietes Hafenäcker 3 bringt große Probleme mit sich. Der Höhenunterschied zu meinem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2280 beträgt 1,7m. Dies ist ein unerklärlicher Zustand, da beispielsweise das Gelände laut Höhenlinien des Bebauungsplanes relativ konstant verläuft (Siehe Anhang). Sollte der zukünftige Nachbar sein Gartenniveau auf EFH bringen, könnte durch eine zusätzliche Bepflanzung, durch z.B. 1,8 m hohe Hecken der Höhenunterschied zu meinem Grundstück auf >3,7m anwachsen. Dadurch wird die Sichtweite + Lichtausbeute im nördlichen Bereich des Sanddornweg erheblich eingeschränkt, wodurch der Wohnwert und die Lebensqualität deutlich sinkt. Wie erfolgt die Entwässerung des nördlich angrenzenden Grundstücks? Aufgrund des großen Höhenunterschieds ist ein Oberflächenwasserschutz somit nicht mehr	Die Höhen wurden nochmals überprüft und in drei Schnitten zur Veranschaulichung dargestellt. Die Maximalen EFH -Höhen sind an der geplanten Straße orientiert, die auf Geländehöhe liegt. Zwischen dem Sanddornweg und der Planstraße A gibt es einen Höhenunterschied von ca. 1,5-1,8m. Die Erschließung, wie auch die Grundstücke des Baugebiets wurden entlang des natürlichen Gefälles der Bestandstopographie entwickelt. Hieraus ergibt sich zwangsläufig ein Höhenversatz zwischen den Grundstücken die nördlich der Bestandbebauung anschließen. Das Ursprungsgelände des östlichen Sanddornweges liegt auf einer Höhe von ca. 594,50m ü NN, das Gelände der angrenzenden Grundstücke bei der geplanten Straße A liegt bei ca. 596,00 bis 596,30m. Der Höhenunterschied des Ursprungsgeländes von ca. 1,5- 1,8m wird bei

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	gewährleistet und die auf Selbstkostenbasis gebaute Mauer nutzlos! Wie erfolgt die Abstützung des nördlich gelegen Grundstückes zu meiner Grundstücksgrenze? Die von mir errichtete Schutzmauer (auf Selbstkostenbasis) oder Garage (Grenzbebauung) hält einer derartigen Aufschüttung nicht stand! Das Thema Feuchtigkeit darf bei einer Garage auch nicht außer Acht gelassen werden. Hier muss eine generelle Vorgabe im textlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgen, wie dies auszuführen ist.  Höhenlinie Punkt 1 (595,0m) betrifft bestehendes Baugebiet. Höhenlinie 2 (595,5m) betrifft neuen Bauabschnitt, der Höhenunterschied beträgt jedoch nur 0,5m. Ich verstehe nicht warum dann die EFH's des neuen Bauabschnitts Unterschiede von bis zu 1,8m aufweisen. Zwischen Höhenlinie 2 (595,5m) und Höhenlinie 3 (596,0m) beträgt der Höhenunterschied wieder nur 0,5m, das Gelände scheint gleichmäßig zu steigen. Nun frage ich mich wie es sein kann, das die EFH Unterschiede zwischen Höhenlinie 2 und Höhenlinie 3 max. 0,3m betragen und zwischen Höhenlinie 1 und Höhenlinie 2 der maximale Wert 1,8m beträgt. Aus meiner Sicht liegt hier ein grober Planungsfehler vor, der so nicht akzeptiert werden kann. Durch Absenken der EFH's bezüglich Höhenlinie 2 könnte dieses Problem mit einfachen Mitteln gelöst werden. Eine Stellungnahme Ihrerseits und ein Vororttermin mit allen Besitzern der Flurstücks Nummer 2284-2278 ist zwingend erforderlich.	den geplanten Straßen aufgenommen, um keine zu großen Aufschüttungen und Abgrabungen zu erhalten. Grundsätzlich sind nach Punkt 5. der örtlichen Bauvorschriften zwar Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, jedoch sind diese im Verhältnis 1:3 oder flacher zur Nachbargrenze abzuböschten. Dies bedeutet, dass direkt an der Nachbargrenze keine 2 m hohe Aufschüttung oder Abgrabung entstehen kann; es erfolgt ein höhengleicher Übergang, der maximal im Verhältnis 1:3 ansteigen oder absinken kann. Die maximalen Aufschüttungen um den Garten der Plangrundstücke auf die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe zu bringen, liegt bei ca. 1,00m. Hierdurch ist nicht zu besorgen, dass zu hohe Aufschüttungen entstehen. Bei der geforderten Abböschung von 1:3 wird diese Höhe erst in einem Abstand von ca. 3,2m zu den bestehenden Grundstücken erreicht. (siehe Plan 10- Schnittzeichnungen). Da die Hanglage im Sanddornweg und den angrenzenden Flächen im neuen Baugebiet analog ist, können die angefertigten System-schnitte zur Veranschaulichung der Höhenlage der sonstigen Grundstücke im Sanddornweg verwendet werden. Außerdem sind die Abstände des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Da die neuen Gebäude im Norden anschließen ist mit keiner Verschattung der Bestandsgebäude zu rechnen. Ein Schutz vor Außengebietswasser an den Grundstücken nördlich des Sanddornweges ist nach der Erstellung des Baugebiets „Hafenäcker III“ nicht mehr notwendig, da das Niederschlagswasser über die geplante Entwässerung abgeführt wird. Die Stadt wird außerhalb des Geltungsbereiches im Außenbereich zur Ableitung des Außengebietswassers Gräben erstellen. Aufschüttungen an bestehende bauliche Anlagen wie Garagen oder Stützmauern sind nach Nachbarrechtsgesetz 3. Abschnitt so auszuführen, dass diese nicht geschädigt werden. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.4	Bürger 4 Maria und Matthias Braun Sanddornweg 3 89155 Erbach-Ringingen Schreiben vom 07.01.2020	
2.4.1	Einspruch zur Festlegung der EFH des nördlich angrenzenden Bauplatzes Grundstücksnummer 16 des Bebauungsplans Hafenäcker III	Die Höhen wurden nochmals überprüft und in drei Schnitten zur Veranschaulichung dargestellt. Die Maximalen EFH -Höhen sind an der geplanten Straße orientiert, die auf Geländehöhe liegt.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	die EFH unseres Hauses (Sanddornweg 1) wurde laut Bebauungsplan (Hafenäcker II, KÜN-PL, 0508 v. 24.03.2014) auf 594,50m festgelegt. Nach Einsicht des neuen Bebauungsplans Hafenäcker III, KÜN-PL 1172 vom 11.09.2019 ist die dort eingetragene EFH des nördlich zu unserem Grundstück auf 596,30m festgelegt. Der daraus resultierende Höhenunterschied von 1,80 m erscheint uns unerklärlich und bringt diverse Probleme bzw. Fragen mit sich: - Betrachtet man das Gelände vor Ort fällt auf, dass das natürliche Gefälle bzw. die natürliche Steigung entgegen der um 1,80 m höheren EFH unseres Erachtens unverhältnismäßig hoch ist. - Durch eine zusätzliche Bepflanzung des nördlichen Grundstücks an der Grenze mit z.B. 1,80m (im Laufe der Jahre vielleicht noch höher) hohen Hecken oder Stauden würde der Höhenunterschied zu unserer EFH auf über 3,60m ansteigen. - Dadurch wird der Lichteinfall auf der Nordseite unseres Grundstücks massiv eingeschränkt. Wir hätten den ganzen Tag Schatten auf dieser Seite, wodurch unser dort angelegte Freisitzplatz nie Sonne abkriegen und in unseren nördlich gelegenen Räumen nur eingeschränkt Tageslicht durchdringen würde. Das würde unseren Wohnwert um einige Punkte senken. - Wie erfolgt die Entwässerung des nördlich angrenzenden Grundstücks? Unsere selbst gebaute Stützmauer ist ca. 0,80m höher als die EFH unseres Hauses. Würde der nördlich angrenzende Nachbar seinen Garten auf seine EFH i.H.v. 596,30m anfüllen, würde ein Höhenunterschied i.H.v. 1m zur Oberkante unserer Stützmauer entstehen. Ein Oberflächenwasserschutz wäre somit nicht mehr gewährleistet. (Oberkante Stützmauer ca. 595,30m) Aufgrund dieser Bedenken bitten wir um eine Stellungnahme von Seiten der Stadt Erbach. Vielen Dank. 	Zwischen dem Sanddornweg und der Planstraße A gibt es einen Höhenunterschied von ca. 1,5-1,8m. Die Erschließung, wie auch die Grundstücke des Baugebiets wurden entlang des natürlichen Gefälles der Bestandstopographie entwickelt. Hieraus ergibt sich zwangsläufig ein Höhenversatz zwischen den Grundstücken die nördlich der Bestandbebauung anschließen. Das Ursprungsgelände des westlichen Sanddornweges liegt auf einer Höhe von ca. 594,00m ü NN, das Gelände bei der geplanten Straße A liegt bei ca. 595,60 bis 595,80m. Der Höhenunterschied des Ursprungsgeländes von ca. 1,5-1,8m wird bei den geplanten Straßen aufgenommen, um keine zu großen Aufschüttungen und Abgrabungen zu erhalten. Grundsätzlich sind nach Punkt 5. der örtlichen Bauvorschriften zwar Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, jedoch sind diese im Verhältnis 1:3 oder flacher zur Nachbargrenze abzuböschten. Dies bedeutet, dass direkt an der Nachbargrenze keine 2 m hohe Aufschüttung oder Abgrabung entstehen kann; es erfolgt ein höhengleicher Übergang, der maximal im Verhältnis 1:3 ansteigen oder absinken kann. Die maximalen Aufschüttungen um den Garten des angrenzenden Plangrundstückes 16 auf die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe zu bringen, liegt bei ca. 0,90m. Hierdurch ist nicht zu besorgen, dass zu hohe Aufschüttungen entstehen. Bei der geforderten Abböschung von 1:3 wird diese Höhe erst in einem Abstand von ca. 3,2m zum bestehenden Grundstück Sanddornweg 3 erreicht. (siehe Plan 10- Schnittzeichnungen) Außerdem sind die Abstände des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Da die neuen Gebäude im Norden anschließen ist mit keiner Verschattung der Bestandsgebäude zu rechnen. Ein Schutz vor Außengebietswasser an den Grundstücken nördlich des Sanddornweges ist nach der Erstellung des Baugebiets „Hafenäcker III“ nicht mehr notwendig, da das Niederschlagswasser über die geplante Entwässerung abgeführt wird. Die Stadt wird außerhalb des Geltungsbereiches im Außenbereich zur Ableitung des Außengebietswassers Gräben erstellen. Aufschüttungen an bestehende bauliche Anlagen wie Garagen oder Stützmauern sind nach Nachbarrechtsgesetz 3. Abschnitt so auszuführen, dass diese nicht geschädigt werden.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		Da das Grundstück der Einwender nach Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr an die Ackerfläche grenzt und die Erschließungsstraßen gebaut sind, ist mit keinen größeren Wassermengen bei Starkregen zu rechnen. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.5	Bürger 5 Jochen Tietz Sanddornweg 9 89155 Ringingen <u>Schreiben vom 09.01.2020</u>	
2.5.1	nach Einsicht des neuen Bebauungsplans (Hafenäcker III, KÜN-PL 1172 v.11.09.2019) ist die eingetragene EFH, nördlich zu meinem Grundstück um rund 1,70m höher als die des unsrigen Grundstückes. Der daraus resultierende Höhenunterschied erscheint mir unerklärlich und bringt diverse Problem/Fragen mit sich: Es erscheint, dass die Fehlplanungen aus den Gebieten Hafenäcker I + II nun auf einen Schlag angepasst werden müssen und dadurch die exorbitante Erhöhung der EFH Hafenäcker III zustande kommt. Wie erfolgt die Abstützung des nördlichen gelegenen Grundstückes zu meiner nördlichen Grundstücksgrenze (und auch zum Feldweg)? Hier muss aus meiner Sicht eine generelle Vorgabe im textlichen Teil des Bebauungsplans erfolgen, wie dies auszuführen ist. Die von uns Bauherren auf Selbstkostenbasis errichtete Schutzmauer hält einer derartigen Aufschüttung nicht stand. Durch was rechtfertigt die Planung den enormen Anstieg der EFH? Mit diesem Schreiben möchte ich Einspruch gegen die beschriebene Ausführung, nach dem Planleitverfahren Baugebiet Hafenäcker III in Ringingen, fristgerecht, erheben. Da nun mehrere Anwohner des Sanddornwegs Einspruch gegen die Planfeststellung erhoben haben oder werden, würde ich einen gemeinsamen Vororttermin vorschlagen.	Die Höhen wurden nochmals überprüft und in drei Schnitten zur Veranschaulichung dargestellt. Die Maximalen EFH -Höhen sind an der geplanten Straße orientiert, die auf Geländehöhe liegt. Zwischen dem Sanddornweg und der Planstraße A gibt es einen Höhenunterschied von ca. 1,5-1,8m. Die Erschließung, wie auch die Grundstücke des Baugebiets wurden entlang des natürlichen Gefälles der Bestandstopographie entwickelt. Hieraus ergibt sich zwangsläufig ein Höhenversatz zwischen den Grundstücken die nördlich der Bestandbebauung anschließen. Das Ursprungsgelände des östlichen Sanddornweges liegt auf einer Höhe von ca. 594,50m ü NN, das Gelände der angrenzenden Grundstücke bei der geplanten Straße A liegt bei ca. 596,00 bis 596,30m. Der Höhenunterschied des Ursprungsgeländes von ca. 1,5- 1,8m wird bei den geplanten Straßen aufgenommen, um keine zu großen Aufschüttungen und Abgrabungen zu erhalten. Grundsätzlich sind nach Punkt 5. der örtlichen Bauvorschriften zwar Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, jedoch sind diese im Verhältnis 1:3 oder flacher zur Nachbargrenze abzuböschten. Dies bedeutet, dass direkt an der Nachbargrenze keine 2 m hohe Aufschüttung oder Abgrabung entstehen kann; es erfolgt ein höhengleicher Übergang, der maximal im Verhältnis 1:3 ansteigen oder absinken kann. Die maximalen Aufschüttungen um den Garten der Plangrundstücke auf die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe zu bringen, liegt bei ca. 1,00m. Hierdurch ist nicht zu besorgen, dass zu hohe Aufschüttungen entstehen. Bei der geforderten Abböschung von 1:3 wird diese Höhe erst in einem Abstand von ca. 3,2m zu den bestehenden Grundstücken erreicht. (siehe Plan 10- Schnittzeichnungen) Außerdem sind die Abstände des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Aufschüttungen an bestehende bauliche Anlagen wie Garagen oder Stützmauern sind nach Nachbarrechtsgesetz 3.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		Abschnitt so auszuführen, dass diese nicht geschädigt werden. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
2.6	Bürger 6 Jochen Stöferle Sanddornweg 13 89155 Erbach-Ringingen <u>Schreiben vom 09.01.2020</u>	
2.6.1	die EFH Festlegung des neuen Baugebietes Hafenäcker 3 bringt große Probleme mit sich. Der Höhenunterschied zu meinem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2279 beträgt 1,6 m. Dies ist ein unerklärlicher Zustand, da beispielsweise das Gelände laut Höhenlinien des Bebauungsplanes relativ konstant verläuft (Siehe Anhang). Außerdem stellt sich mir die Frage, warum die EFH von Platz Nr.18 zu Platz Nr.17 sprunghaft um 0,9m ansteigt. Sollte der zukünftige Nachbar sein Gartenniveau auf EFH bringen, könnte durch eine zusätzliche Bepflanzung, durch z.B. 1,8 m hohe Hecken der Höhenunterschied zu meinem Grundstück auf >3,7m anwachsen. Dadurch wird die Sichtweite + Lichtausbeute im nördlichen Bereich des Sanddornweges erheblich eingeschränkt, wodurch der Wohnwert und die Lebensqualität deutlich sinkt. Wie erfolgt die Entwässerung des nördlich angrenzenden Grundstücks? Aufgrund des großen Höhenunterschieds ist ein Oberflächenwasserschutz somit nicht mehr gewährleistet und die auf Selbstkostenbasis gebaute Mauer nutzlos! Wie erfolgt die Abstützung des nördlich gelegen Grundstückes zu meiner Grundstücksgrenze? Die von mir errichtete Schutzmauer (auf Selbstkostenbasis) oder Garage (Grenzbebauung) hält einer derartigen Aufschüttung nicht stand! Das Thema Feuchtigkeit darf bei einer Garage auch nicht außer Acht gelassen werden. Hier muss eine generelle Vorgabe im textlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgen, wie dies auszuführen ist.	Die EFH des geplanten Grundstückes 18 orientiert sich an der Straße Stockäcker am höchsten vorgelagerten Punkt und des Eckgrundstückes an der geplanten Straßenhöhe der Straße A + 30cm. Die Höhen wurden nochmals überprüft und in drei Schnitten zur Veranschaulichung dargestellt. Die Maximalen EFH -Höhen sind an der geplanten Straße orientiert, die auf Geländehöhe liegt. Zwischen dem Sanddornweg und der Planstraße A gibt es einen Höhenunterschied von ca. 1,5-1,8m. Die Erschließung, wie auch die Grundstücke des Baugebiets wurden entlang des natürlichen Gefälles der Bestandstopographie entwickelt. Hieraus ergibt sich zwangsläufig ein Höhenversatz zwischen den Grundstücken die nördlich der Bestandbebauung anschließen. Das Ursprungsgelände des östlichen Sanddornweges liegt auf einer Höhe von ca. 594,50m ü NN, das Gelände der angrenzenden Grundstücke bei der geplanten Straße A liegt bei ca. 596,00 bis 596,30m. Der Höhenunterschied des Ursprungsgeländes von ca. 1,5- 1,8m wird bei den geplanten Straßen aufgenommen, um keine zu großen Aufschüttungen und Abgrabungen zu erhalten. Grundsätzlich sind nach Punkt 5. der örtlichen Bauvorschriften zwar Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, jedoch sind diese im Verhältnis 1:3 oder flacher zur Nachbargrenze abzuböschten. Dies bedeutet, dass direkt an der Nachbargrenze keine 2 m hohe Aufschüttung oder Abgrabung entstehen kann; es erfolgt ein höhengleicher Übergang, der maximal im Verhältnis 1:3 ansteigen oder absinken kann. Die maximalen Aufschüttungen um den Garten der Plangrundstücke auf die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe zu bringen, liegt bei ca. 1,00m. Hierdurch ist nicht zu besorgen, dass zu hohe Aufschüttungen entstehen. Bei der geforderten

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		Abböschung von 1:3 wird diese Höhe erst in einem Abstand von ca. 3,2m zum bestehenden Grundstück des Einwenders erreicht. (siehe Plan 10- Schnittzeichnungen) Außerdem sind die Abstände des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Aufschüttungen an bestehende bauliche Anlagen wie Garagen oder Stützmauern sind nach Nachbarrechtsgesetz 3. Abschnitt so auszuführen, dass diese nicht geschädigt werden. Ein Schutz vor Außengebietswasser an den Grundstücken nördlich des Sanddornweges ist nach der Erstellung des Baugebiets „Hafenäcker III“ nicht mehr notwendig, da das Niederschlagswasser über die geplante Entwässerung abgeführt wird. Die Stadt wird außerhalb des Geltungsbereiches im Außenbereich zur Ableitung des Außengebietswassers Gräben erstellen. Aufschüttungen an bestehende bauliche Anlagen wie Garagen oder Stützmauern sind nach Nachbarrechtsgesetz 3. Abschnitt so auszuführen, dass diese nicht geschädigt werden. Da das Grundstück der Einwender nach Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr an die Ackerfläche grenzt und die Erschließungsstraßen gebaut sind, ist mit keinen größeren Wassermengen bei Starkregen zu rechnen. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
	Reutlingen, den Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Erbach, den Achim Gaus Bürgermeister