

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 13.12.2019 – 13.01.2020
1.1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Olgastraße 63 89073 Ulm</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Biberach Postfach 800343 70503 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 14.01.2020</u></p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten wir elektrischen Anlagen. Bei der Ausarbeitung des Planteils des Bebauungsplanes bitten wir unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) richtig darzustellen. Die richtige Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen im PDF- als auch im DXF-Format.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im nordöstlichen Bereich parallel des Schutzstreifens mit einer Breite von 20,00 m zu unserer Leitungstrasse verläuft und eine Verschneidung des Schutzstreifens mit der Gebietsfläche des Bebauungsplans nicht erfolgt.</p> <p>Die Schutzstreifenverbreiterung von 20,00 auf 23,00m auf dem Grundstück Flst. 115, Gemarkung Donaurieden muss im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Die Netze BW verzichtet auf diese Verbreiterung auf diesem Grundstück, zumal im Dienstbarkeitsvertrags des Flst. 115 lediglich die Schutzstreifenbreite von jeweils 20,00 m links und rechts der Leitungssachse ausgewiesen ist.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir im Kapitel 9.3 „Stromversorgung“ folgenden Inhalt mit aufzunehmen: Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 35 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag und Baum- oder Strauchanpflanzungen nicht gestattet. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu</p>	<p>Die Lage der 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Der Schutzstreifen überlagert im Nordosten den Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig. Hier wird ein Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers eingetragen. Das Leitungsrecht wird unter Punkt 1.12 „Leitungsrecht“ im Schriftlichen Teil zum Bebauungsplan wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>1.12 Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB) Leitungsrecht 1: <i>Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers</i></p> <p><i>Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag und Baum- oder Strauchanpflanzungen nicht gestattet.</i></p> <p>Der Hinweis zur Hochspannungsfreileitung wird wie folgt unter Punkt 2.8 „Hochspannungsfreileitung“ im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.8 Hochspannungsfreileitung <i>Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 35 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Sued-HS, Tel. 07433-2600-3144 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.</i></p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Sued-HS, Tel. 07433-2600-3144 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.</p> <p>Wir haben daher zum Bebauungsplan keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bitte überlassen Sie uns eine digitale Fertigung (CD-ROM) des genehmigten Bebauungsplanes für unseren Gebrauch. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Punkt 9.7 „Hochspannungsfreileitung“ entsprechend ergänzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.3	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 06.01.2020</u></p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4	<p>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Karlstraße 1-3 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 16.12.2019</u></p> <p>von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde das Bebauungsplanverfahren "Schranken III", in Erbach-Donaurieden auf eigene Belange geprüft. 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 Erdgas versorgt werden. Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte und in den Planablauf möchten wir Sie hiermit bitten.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst 20 Kreientwicklung/Bauen Schillerstraße 30 89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 21.01.2020</u></p>	
1.5.1	<p>Anregungen Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen</p> <p>Es wird angeregt, die Höhen von Einfriedungen (Pkt. 9) an das Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg zu binden.</p>	<p>Die Festsetzung unter Punkt 9. „Einfriedungen“ wird neu gefasst. Die Art, Höhe und Abstände der Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen werden definiert. Im Übrigen (zwischen Nachbargrundstücken) sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten (NRG).</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Es wird angeregt, die Aufschüttungen und Abgrabungen (Pkt. 12.1) klarer zu definieren. „Im Zusammenhang mit baulichen Anlagen“ ist sehr offen gehalten. Eine bauliche Anlage kann zum Beispiel auch eine Gartengestaltungsanlage (Pergola, etc.) sein. In den angrenzenden Baugrundstücken gab es bereits Unstimmigkeiten mit der Auslegung dieser Festsetzung. Es wird empfohlen, die Übergänge zu den Nachbargrundstücken eindeutiger zu regeln.</p> <p>Es wird angeregt die Festsetzung Stützmauern (Pkt. 12.2) klarer (rechtlich greifbarer) zu definieren. Wann ist eine geplante Stützmauer „kon-</p>	<p>Die Festsetzung wird wie folgt geändert: (Ergänzung <i>kursiv</i> / Streichung durchgestrichen)</p> <p>9. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO) [...] Sockelmauern sind zulässig und dürfen eine Höhe von 0,40 m nicht übersteigen. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf die Höhe von 1,00 m nicht übersteigen. <i>Entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig und die Gesamthöhe der Einfriedungen darf die Höhe von 1,00 m nicht übersteigen.</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Im Übrigen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtgesetzes Baden-Württemberg (NRG) einzuhalten.</i></p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 12.1 „Aufschüttungen und Abgrabungen“ wird entsprechend geändert. Die zulässige Höhendifferenz von 0,80 m im Zusammenhang mit Aufschüttungen und Abgrabungen wird allgemein festgesetzt. Darüber hinaus ist das geplante Gelände der Grundstücke zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche an das jeweilige Höhenniveau der Verkehrsfläche anzugleichen. Ausnahmen sind zulässig, sofern es die besondere Topographie erfordert. Im Übergang zu Nachbargrundstücken sind im Übrigen die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten (NRG). Die Festsetzung wird wie folgt geändert: (Ergänzung <i>kursiv</i> / Streichung durchgestrichen)</p> <p>12.1 Aufschüttungen und Abgrabungen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. <i>Das geplante Gelände der Grundstücke ist zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche an das jeweilige Höhenniveau der Verkehrsfläche anzugleichen.</i></p> <p>Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur im Zusammenhang mit baulichen Anlagen und nur bis zu einer Höhendifferenz von max. 0,80 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern es die besondere Topographie erfordert.</p> <p><i>Im Übrigen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtgesetzes Baden-Württemberg (NRG) einzuhalten.</i></p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 12.2 „Stützmauern“ wird entsprechend geändert. Die maximal zulässige Höhe von 0,80 m wird allgemein festgesetzt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>struktiv unumgänglich“? Das Gelände hat durch die vorhandene Topographie Höhenunterschiede, die in der Regel durch die neuen Eigentümer eingeebnet werden sollen. Es sind auf einigen Grundstücken Höhenunterschiede von über 3m vorhanden.</p> <p>Es wird angeregt, die Dachformen (Pkt. 1) von Hauptbaukörpern und deren eventuellen Anbauten klarer zu differenzieren. Würde zum Bsp. ein Wintergarten – in der Regel mit Pultdach von bis zu 15 Grad Dachneigung und einer Grundfläche mit bis zu 30m² – noch als zulässiges untergeordnetes Bauteil gelten?</p> <p>Es wird angeregt, das Dachmaterial für untergeordnete Bauteile und Anbauten jeglicher Art differenzierter zu Regeln. (Bsp.: Glasdächer für Wintergärten wären derzeit nicht zulässig).</p> <p>Es wird angeregt, die möglichen Dachformen von Dachaufbauten zu regeln. Derzeit ist die Dachform dieser nicht eindeutig geregelt.</p>	<p>Bei größeren Höhenunterschieden innerhalb der Grundstücke sind Stützmauern ab einer Höhe von 0,80 m mit einem Rücksprung zu gestalten.</p> <p>Die Festsetzung wird wie folgt geändert: (Ergänzung <i>kursiv</i> / Streichung durchgestrichen)</p> <p>12.2 Stützmauern Stützmauern sind mit einer max. Höhe von 0,80 m nur zulässig. wenn diese konstruktiv unumgänglich sind. <i>Bei Stützmauern ab einer Höhe von 0,80 m ist ein Rücksprung von mindestens 0,50 m zur nächsten Erhöhung bzw. Stützmauer zu erstellen.</i> Stützmauern sind zu begrünen (z.B. heimische Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen). Sie müssen mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt sitzen. Zu öffentlichen Flächen ist mit Stützmauern mindestens ein Abstand von 0,80 m einzuhalten.</p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 1. „Dachform und Dachneigung“ wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>1. Dachform und Dachneigung [...] Bei untergeordneten Bauteilen, <i>Anbauten, Dachgauben</i>, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig. [...]</p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 2. „Dacheindeckung“ wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2. Dacheindeckung [...] <i>Bei Wintergärten ist auch Glas zugelassen.</i> [...]</p> <p>Die Dachform von Dachaufbauten bleibt weitestgehend freigegeben. Maßgeblich für die Gestaltung des Daches sind die einheitliche Gestaltung sowie die maximale Länge und die jeweilig einzuhaltenden Abstände. Die Festsetzung unter Punkt 1. „Dachform und Dachneigung“ wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>1. Dachform und Dachneigung [...] Bei untergeordneten Bauteilen, <i>Anbauten, Dachgauben</i>, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig. [...]</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Es wird angeregt, die mögliche Dachform von Quer- und Zwerchgiebeln zu überdenken. Derzeit ist festgesetzt, dass das Dach eines Zwerchbaus an einem Gebäude mit versetztem Pultdach auch in gleicher Dachform und Neigung auszubilden ist (Pkt. 5 letzter Satz in Verbindung Pkt. 1 örtliche Bauvorschriften). Entspricht dies einer örtlich typischen Bauweise im ländlichen Raum und ist das wirklich so gewollt?</p> <p>Es wird angeregt, die Höhenlage der baulichen Anlage (Pkt. 1.13) bezogen auf die EFH durch eine klare Höhenangabe einschließlich einer Abweichungshöhe in beide Richtungen vorzugeben. Die Bezugspunkte sind zum Teil schwer herleitbar. Siehe z. B. Bauplatz 1 und 2 mit sehr starken Höhenunterschieden und geringem Anteil an öffentlicher Verkehrserschließung. Es sollte aus städtebauliche Sicht die Höhenabwicklung durch Vorgaben klar zum Ausdruck gebracht werden.</p>	<p>Die Vorgabe, dass die Dachform und Dachneigung von Quer- und Zwerchgiebel der des Hauptbaukörpers entsprechen sollen, wird aus der Festsetzung unter Punkt 5. „Quer- und Zwerchgiebel“ gestrichen.</p> <p>Mit Hilfe von Systemschnitten wurden die EFH für jedes geplante Grundstück festgelegt. Die festgesetzte EFH bezieht sich auf die höchste Stelle der anliegenden Erschließungsstraße bzw. auf die höchste Stelle des Baugrundstücks. Die Systemschnitte sind der Begründung als Anlage beigelegt.</p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 1.14 „Höhenlage der baulichen Anlagen“ wird wie folgt neu gefasst: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>1.14 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO) - siehe <i>Einschrieb in der Planzeichnung</i> -</p> <p><i>Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist für alle geplanten Grundstücke des Plangebiets über Normalhöhennull (NHN, Höhe über dem Meeresspiegel) festgelegt. Abweichungen von +/- 0,5 m sind zulässig.</i></p> <p><i>Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes. Bei einer Änderung der geplanten Abgrenzung gilt die eingetragene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) auf der der überwiegende Teil der Grundrissfläche des geplanten Gebäudes liegt.</i></p> <p>Die vorgesehene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist in den Bauvorlagen durch Schnittzeichnungen darzustellen, welche auch die Höhe der Erschließungsstraße und des gewachsenen Geländes sowie die Höhenverhältnisse im Grenzbereich zu den Nachbarbargrundstücken enthalten müssen.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.5.2	<p>Forst, Naturschutz Naturschutz Zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge.</p> <p>Die Aussagen zu Artenschutz und Umwelthaftung sind in der Umweltinformation plausibel dargestellt. Die landschaftliche Einbindung des künftigen Siedlungsrandes ist durch Pflanzgebote planungsrechtlich sichergestellt.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5.3	<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.</p> <p>Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis unter Punkt 2.1 „Bodenschutz“ wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.1 Bodenschutz Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden. <i>Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten.</i></p> <p>Der Hinweis zum schonenden Umgang mit Böden wird wie folgt unter Punkt 2.2 „Erdaushub“ ergänzt: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.2 Erdaushub und schonender Umgang mit Böden Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.</p> <p>Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.</p> <p><i>Erdarbeiten sind bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden auszuführen. Der günstigste Bodenzustand ist die halbfeste und feste Konsistenz. Der halbfeste Zustand ist gegeben, wenn der Boden bröckelt und nicht klebt oder schmiert.</i></p> <p><i>Böden im Bereich der nicht zu bebauenden Flächen, die baubedingt beeinträchtigt werden, sind nach Beendigung der Baumaßnahme fachgerecht wiederherzustellen. Ggf. ist eine Tiefenlockerung des Bodens vorzunehmen.</i></p> <p><i>Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m² aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Ge-</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p><i>nehmung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.5.4	<p>Hinweise Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>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>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>Der Punkt 3.7 der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p>	<p>Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die versorgungstechnischen Einrichtungen geprüft und ggf. ergänzt.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5.5	<p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 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.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5.6	<p>Landwirtschaft Der landwirtschaftlichen Nutzung sollen ca. 1,05 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 I zugeordnet. Damit ist die Fläche nach Vorgabe des MLR von Fremdnutzungen auszuschließen und ist der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten.</p>	<p>Der Gemeinderat bezieht die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung ein. Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von ca. 1,05 ha Ackerland, was mit einem dauerhaften Entzug von landwirtschaftlichen Flächen, die eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen, verbunden ist.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme und Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland wird dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit angemessener Arrondierung des Ortsrandes sowie der Erschließung von infrastrukturell gut erschlossenen und eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen der Vorrang gegenüber dem agrarstrukturellen Belang nach dem Erhalt von ertragsfähigen aber siedlungsnahen landwirtschaftlichen Flächen gegeben.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.5.7	<p>Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde Die Zuständigkeit liegt bei der Stadt Erbach als örtliche Straßenverkehrsbehörde</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5.8	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 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> <p>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</p>	<p>Der Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz wird unter Punkt 2.6 „Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für Wärmepumpen“ wie folgt aufgenommen: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.6 Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für Wärmepumpen <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.“</i></p> <p>Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die versorgungstechnischen Einrichtungen geprüft und ggf. ergänzt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.</p> <p>Abwasser Entsprechend § 33 der Landesbauordnung muss Abwasser gemäß § 55 des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) entsorgt werden. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser dezentral durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer ortsnah beseitigt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser entsorgt werden. Ein entsprechendes Abwasserkonzept ist im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans zu entwickeln und im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde detailliert zu planen.</p> <p>Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.</p> <p>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-Wärmepumpen 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 Schalleistungspegel 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>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung zur Erschließung des Plangebiets geprüft. Die Abwasseranlagen werden nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien erstellt. Notwendige Erlaubnisse und Genehmigungen werden eingeholt.</p> <p>Der Hinweis zum Immissionsschutz wird unter Punkt 2.7 „Verwendung von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage“ wie folgt aufgenommen: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.7 Verwendung von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage <i>Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.</i></p> <p><i>Der Leitfaden in der aktuellen Fassung ist auf folgender Internetseite abrufbar: https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html</i></p> <p><i>Hiernach dürfen stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten nur dann aufgestellt werden, wenn die im Leitfaden genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die im Leitfaden genannten Schalleistungspegel nicht überschritten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt und betrieben wer-</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<i>den.</i> BV: wird berücksichtigt
1.6	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 05.12.2019</u> Keine Bedenken.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm <u>Schreiben vom 09.01.2020</u> regionalplanerische Belang sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.8	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	Nachbarschaftsverband Ulm Münchner Straße 2 89073 Ulm <u>Schreiben vom 20.12.2019</u> Der vorgesehene Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.10	Zeeb & Partner Natur.Raum.Mensch Hörvelsinger Weg 6 89081 Ulm <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 07.01.2020</u> Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.11.1</p>	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>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 Grenzbe- reich der Unteren Süßwassermolasse zur Oberen Brackwassermolasse. Diese tertiären Gesteine sind von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmmassen) mit 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 Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der geotechnische Hinweis wird wie folgt unter Punkt 2.5 „Geotechnik“ im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen: (Ergänzung <i>kursiv</i>)</p> <p>2.5 Geotechnik <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Grenzbe- reich der Unteren Süßwassermolasse zur Oberen Brackwassermolasse. Diese tertiären Gesteine sind von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Holozäne Abschwemmmassen) mit 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 Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
<p>1.11.2</p>	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12	<p>terraneits bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 14.01.2020</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 13.12.2019 – 13.01.2020
2.1	<p>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.</p>	<p>BV: wird in Kenntnis genommen</p>
	<p>Reutlingen, den 30.04.2024</p> <p>Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Erbach, den 30.04.2024</p> <p>Achim Gaus Bürgermeister</p>