

Bebauungsplan „Rathaus Erbach“, Stadt Erbach

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplanverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen **keine** privaten Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gehört:

Abfallwirtschaft Alb-Donau-Kreis
BUND-Umweltzentrum Ulm
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Deutsche Telekom Technik GmbH
GasLINE GmbH
Gemeinde Achstetten
Gemeinde Altheim
Gemeinde Oberdischingen
Gemeindeverwaltung Hüttisheim
Gemeinsamer Gutachterausschuss für den Alb-Donau-Kreis bei der Stadt Ehingen
Handwerkskammer Ulm (HWK)
Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.
Landratsamt Alb-Donau-Kreis – FD 21 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
NABU Landesverband Baden-Württemberg
Nachbarschaftsverband Ulm
Netze BW GmbH
PLEdoc GmbH
Polizeipräsidium Ulm
Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8 Landesamt für Denkmalpflege
Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Regierungspräsidium Tübingen – Referat 47.2 Straßenbau Mitte
Regionalverband Donau-Iller
Stadt Schelklingen
Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)
Terranets BW GmbH
TransnetBW GmbH
Vodafone West GmbH

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Einwendungen bzw. keine Einwendungen vorgebracht:

- Stadt Schelklingen, mit E-Mail vom 13.08.2024
- TransnetBW GmbH, mit Schreiben vom 14.08.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 23.08.2024
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 10.09.2024
- Handwerkskammer Ulm (HWK), mit Schreiben vom 19.09.2024
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), mit Schreiben vom 20.09.2024
- Abfallwirtschaft Alb-Donau-Kreis
- Gemeinde Achstetten
- Gemeinde Altheim
- Gemeinde Oberdischingen
- Gemeindeverwaltung Hüttisheim
- Gemeinsamer Gutachterausschuss für den Alb-Donau-Kreis bei der Stadt Ehingen
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Terranets BW GmbH

Es gingen **13** Stellungnahmen mit Einwendungen und Hinweisen ein:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Ref. 16, Kampfmittelbeseitigungsdienst BW, E-Mail vom 20.08.2024 (Anlage 4.1)</u></p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bittet, den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Baumaßnahmen wird die Durchführung einer Gefahrenverdachtsforschung für das Plangebiet angestrebt. Diese Untersuchung läuft jedoch losgelöst vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>durchführen. Diese Auswertung kann bei dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Das RP Stuttgart bittet hierzu auch den Anhang zu beachten.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 55 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Es wird gebeten von Nachfragen diesbezüglich abzusehen.</p> <p>Weiterhin wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Abt. 8,</u> <u>Landesamt für Denkmalpflege,</u> <u>Schreiben vom 20.08.2024,</u> <u>aktualisiert am 05.09.2024</u> <u>(Anlage 4.2)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. 2. <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die genannten denkmalrelevanten Objekte und ihre möglichen Auswirkungen auf die Planung sind bereits unter Punkt 3.1 der textlichen</p>

- „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Erbach“, Listen-Nr. 11, Prüffall

Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geprüft ist.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines verorteten Baches. Im Torf könnten sich denkmalrelevante, feucht erhaltene prähistorische Siedlungsreste erhalten haben.

Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sich unter (<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/archaeologische-denkmalpflege/rettungsgrabungen>). Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten.

- 1) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung keine denkmalfachlichen Bedenken mehr.
- 2) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall wären denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Andernfalls wäre der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Dabei gelten die

Festsetzungen des Bebauungsplans als Nachrichtliche Übernahme vermerkt. Der nebenstehende Wortlaut wird entsprechend ergänzt.

Die frühzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wird zugesichert.

<p>Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.</p> <p>Für die außerhalb der Prüffallfläche gelegenen Bereiche wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Dr. Martin Thoma, Tel. 0162/2988294, E-Mail martin.thoma@rps.bwl.de</p>	<p>Der im Bebauungsplan bereits unter Punkt 4.1 der Hinweise verankerte Punkt Denkmalpflege wird um den nebenstehenden Wortlaut ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Polizeipräsidium Ulm, E-Mail vom 21.08.2024 (Anlage 4.3)</u></p> <p>Das Polizeipräsidium Ulm hat zum derzeitigen Planungsstand keine Einwände. Es wird um Beteiligung an dem weiteren Planungsverfahren gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei entsprechendem Erfordernis wird eine weitere Beteiligung des Polizeipräsidiums Ulm am Planungsverfahren zugesichert.</p>

PLEdoc GmbH, Schreiben vom 21.08.2024
(Anlage 4.4)

Die PLEdoc GmbH bezieht sich auf die o.g. Maßnahme und teilt hierzu mit, dass von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollte eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs notwendig werden, wird eine erneute Abstimmung mit der PLEdoc GmbH zugesichert.

GasLINE GmbH, Schreiben vom 21.08.2024
(Anlage 4.5)

Mit Bezug auf die Anfrage teilt die GasLINE GmbH mit, dass von ihrer Seite verwaltete Versorgungsleitungen im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der GasLINE GmbH.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollte eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs notwendig werden, wird eine erneute Abstimmung mit der GasLINE GmbH zugesichert.

<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.08.2024 (Anlage 4.6)</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei den vorhandenen TK-Linien handelt es sich überwiegend um Hausanschlüsse des bestehenden Rathauses, die vor Baubeginn verlegt oder zurückgebaut werden müssen.</p>
<p><u>Vodafone West GmbH, E-Mail vom 28.08.2024 (Anlage 4.7)</u></p> <p>Die Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Die kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 03.09.2024 (Anlage 4.8)</u></p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3 <u>Bodenkunde</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Bodenschutzes und dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, ist bereits ein Hinweis unter 4.2 Bodenschutz der textlichen Festsetzungen verankert.</p>
<p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den</p>	<p>Der entsprechende Hinweis ist bereits unter Punkt 4.3 Geologie in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verankert.</p>

Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, welche teilweise durch Auenlehm überlagert wird. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2 Hydrogeologie

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

2.3 Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Es wird gebeten, vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. <u>Landesbergdirektion Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen - Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Schreiben vom 05.09.2024 (Anlage 4.9)</u></p> <p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Erbach an der L 240 und L 1244.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (vgl. § 9 FStrG / § 22 StrG BW) auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG BW einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Sachverhalt wurde als nachrichtliche Übernahme unter Punkt 3.3 Belange des Straßenbaus in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.</p> <p>Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) sind mit den zuständigen Fachbehörden des Landratsamts als unterer Verwaltungsbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Kosten für Immissionsschutz</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 240 und L 1244, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandenen Landesstraßen 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.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden des Landratsamtes zugesichert, sollte dies auf Grund von Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können, notwendig sein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zusendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird zugesichert.</p>
<p><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU), Schreiben vom 13.09.2024 (Anlage 4.10)</u></p> <p>Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Die SWU weist lediglich darauf hin, dass sich im betroffenen Bereich eine Hausanschlussleitung für Erdgas befindet, welche bei Bedarf stillgelegt werden kann. Bei Bedarf und entsprechender Wirtschaftlichkeit, kann das Gebiet aus dem vorgelagerten Erdgasnetz versorgt werden.</p> <p>Im Anhang ist ein Bestandsplan der Versorgungsleitungen sowie das „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“ der SWU enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Für weitere Rückfragen zu den bestehenden Bestandsleitungen steht bei der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Herr Nicolas Harder zur Verfügung. Er ist erreichbar unter der Durchwahl -1699 oder per E-Mail unter Nicolas.Harder@ulm-netze.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis - Fachdienst Ländlicher Raum, Kreisentwicklung, Schreiben vom 16.09.2024 (Anlage 4.11)</u></p> <p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</p> <p>1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>1.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>1.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>1.1.5 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>1.1.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind keine unüberwindbaren Hindernisse vorhanden. Das Plangebiet befindet sich an der Kreuzung Erlenbachstraße / Egginger Straße und somit direkt angrenzend an öffentliche Verkehrsfläche.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p>

	<p>Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p>
<p>1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p>
<p>1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p>
<p>1.2 Forst, Naturschutz</p>	
<p>Forst</p>	
<p>1.2.1 Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken, es wird folgendes angeregt: Eine genaue Planung liegt noch nicht vor, es wäre für das Kleinklima und der Natur im innerstädtischen Bereich von Vorteil, wenn der Altbaumbestand erhalten werden könnte. Dazu müssen für die Bauzeit entsprechende Baumschutzmaßnahmen getroffen werden. Die Bodenverdichtungen innerhalb des Kronentraufs und Anfahrtschäden durch das Lagern von Baumaterial und Maschinen im Wurzelbereich ist im Bedarfsfall durch einen unverrückbaren Bauzaun außerhalb des Kronentraufs zu verhindern. Nach Abschluss der Maßnahme ist eine Kronenpflege erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird angestrebt, bestehende Bäume nach Möglichkeit zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen.</p>
<p>1.3 Umwelt- und Arbeitsschutz</p>	
<p>Immissionsschutz</p>	
<p>1.3.1 Das Plangebiet wird mit Lärmimmissionen, ausgehend vom Verkehr auf der L 240 beaufschlagt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.3.2 Im Textteil zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 4.5 aufgeführt, dass der Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen ist. Das LRA bittet festzulegen, in welcher Form dieser Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen ist.</p>	<p>In der Bebauungsplanzeichnung und unter den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.2 Lärmschutz wurden die Lärmpegelbereiche gemäß der Lärmkartierung Baden-Württemberg 2022 des Kartendienstes der LUBW als Bemessungsgrundlage ergänzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Schallschutznachweis für das Plangebiet erstellt.</p>
<p>1.3.3 Welche Lärmpegelbereiche im Plangebiet vorliegen und von welchen erforderlichen Schalldämmmaßnahmen der</p>	<p>In der Bebauungsplanzeichnung und unter den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.2</p>

	<p>Außenbauteile auszugehen ist, geht aus dem Bebauungsplan jedoch nicht hervor.</p>	<p>Lärmschutz wurden die Lärmpegelbereiche gemäß der Lärmkartierung Baden-Württemberg 2022 des Kartendienstes der LUBW als Bemessungsgrundlage ergänzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Schallschutznachweis für das Plangebiet erstellt.</p>
<p>1.3.4 Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Schallschutznachweis für das Plangebiet erstellt.</p>	
<p>1.3.5 Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die erforderlichen Ermittlungen durchgeführt worden sind.</p>	<p>Die bereits in der Begründung unter Punkt 3.5 Straßenverkehrslärm erläuterte Lärmkartierung Baden-Württemberg 2022 des Kartendienstes der LUBW, wurde als Bemessungsgrundlage für eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen in der Bebauungsplanzeichnung und unter Punkt 3.2 Lärmschutz der textlichen Festsetzungen verwendet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Schallschutznachweis für das Plangebiet erstellt.</p>	
<p>1.3.6 Sofern dieses noch nicht erfolgt ist, wird angeregt, die Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet von einem Sachverständigen ermitteln und beurteilen zu lassen, und davon ausgehend über die Dimensionierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu entscheiden.</p>	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Schallschutznachweis für das Plangebiet erstellt, welches die baulich notwendigen Maßnahmen an den Gebäuden (z.B. passive Lärmschutzmaßnahmen) definiert.</p>	
<p>2 Hinweise</p>		
<p>2.1 Straßen</p>		
<p>2.1.1 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den Landesstraßen L 240 und L 1244, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ulm zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.</p>	
<p>2.1.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in den</p>		

<p>Immissionsbereichen der L 240 und L 1244 liegen. Das Baugebiet ist somit durch die klassifizierten Straßen vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung nicht an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen beteiligen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.1.3 Die Ein- und Ausfahrt zur Landesstraße L 1244 muss so gestaltet werden, dass ein Begegnungsverkehr von zwei Pkw möglich ist. Hierzu ist eine Mindestbreite von 5,75 m erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
<p>2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p>	
<p>2.2.1 Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, sind gegeben. Die Ausschöpfung des innerstädtischen Entwicklungspotentials wird begrüßt und entspricht dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2.2 Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes wird gebeten, dem LRA den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei zuzusenden.</p>	<p>Die Zusendung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei nach Verfahrensabschluss wird zugesichert.</p>
<p>2.2.3 Es wird gebeten, entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen, wie diese Stellungnahme behandelt wurde.</p>	<p>Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachbereich Ländlicher Raum, Kreisentwicklung, wird im Rahmen der Einwanderinformation zu Verfahrensabschluss über die Abwägung der Stellungnahme informiert.</p>
<p><u>BUND-Regionalverband Donau-Iller mit NABU Geschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben, Schreiben vom 18.09.2024 (Anlage 4.12)</u></p>	<p>Generell ist es Aufgabe der Stadt sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, über die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde festzulegen (z.B. Art der Bebauung, Baufenster, Höhe der Gebäude, Dachform usw.). Im Rahmen dieser Vorgaben können die jeweiligen Bauherren ihre Gebäude planen und bauen. Im vorliegenden Fall ist die Stadt Erbach zuständig für die Bauleitplanung</p>

<p><u>Informationsgehalt der Planungsunterlagen:</u> Aus Sicht der Naturschutzverbände ist es schon überraschend mit welchen mageren Informationsgehalten die Öffentlichkeit in dieser Beteiligung abgespeist wird. Hier handelt es sich um ein wichtiges und auch teures Projekt, dass den Bürgerinnen und Bürgern dienen soll. Da wäre es doch zu erwarten, dass detaillierte Informationen zur nachhaltigen Entwicklung im Rahmen der Projektabwicklung transparent gemacht werden.</p>	<p>und gleichzeitig Bauherr. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Planung des Gebäudes innerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Dies sind voneinander getrennte Prozesse.</p> <p><u>Zu Informationsgehalt der Planungsunterlagen:</u> Bebauungsplan Sowohl die Vorberatung im Technischen Ausschuss am 01.07.2024, wie auch die Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplanentwurfs im Gemeinderat am 15.07.2024 erfolgten in öffentlicher Sitzung. Der Beschluss wurde wie gesetzlich vorgegeben im Internet und in den Erbacher Nachrichten vom 15.08.2024 öffentlich bekannt gemacht und die Unterlagen waren vom 19.08.2024 bis 20.09.2024 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden BUND und NABU entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf angehört. Diese Vorgehensweise entspricht dem gesetzlich vorgegebenen und auch bei allen Bebauungsplänen üblichen Verfahren.</p> <p>Planungsprozess Neubau Rathaus Ein kurzer Projektsteckbrief zum Thema ist seit Jahren auf der Internetseite der Stadt Erbach eingestellt (https://www.erbach-donau.de/cms/BuergerService-Aktuelle-Projekte-Rathaus.html). Hier sind alle relevanten Beschlüsse/Meilensteine seit 2019 aufgelistet. Sämtliche Beratungen und Beschlussfassungen im Gemeinderat fanden in öffentlicher Sitzung statt, mit entsprechender Nachberichterstattung in den Erbacher Nachrichten. Ein wichtiger Punkt war sicherlich die Juryentscheidung zum Architektenwettbewerb. Da die Jury-Sitzung in einem VGV-Verfahren generell nicht öffentlich stattfindet, hat die Stadt Erbach die Presse über das Ergebnis am 21.04.2023 im Rahmen eines Pressegesprächs informiert. Im Nachgang waren die eingereichten Entwürfe ab 02.05.2023 in der Bücherei öffentlich ausgestellt. Zudem wurde der Öffentlichkeit am 11.05.2023 eine Präsentation mit Führung durch die eingereichten Entwürfe</p>
---	---

<p>Die Planung wird unter anderem mit Aktivitäten zur Innenentwicklung begründet. Konkrete Planungsunterlagen dazu sind im Bebauungsplan nicht enthalten, insbesondere fehlt die Planung zur Freiflächengestaltung, zur Entwässerung, Angaben zur Größe der versiegelten Flächen und Maßnahmen zum Hitzeschutz als Folge des Klimawandels. Der obligatorische Fachbeitrag zum Artenschutz fehlt ebenso. Auch wenn der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren erfolgt, wäre es für eine Eigenmaßnahme der öffentlichen Hand angemessen zumindest eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen vorzunehmen und auch öffentlich darzulegen, um den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, eine Prüfung zu ermöglichen.</p>	<p>durch den Vorsitzenden der Auswahljury, Herrn Prof. Frederik Künzel angeboten. Am 22.05.2023 wurden vom Gemeinderat das Planungsbüro und diverse Fachplaner beauftragt. Seither laufen die internen Planungen der beauftragten Büros. Hieraus Zwischenstände zu veröffentlichen ist weder üblich, noch sinnvoll, da Planungen häufig mehrfach angepasst und überarbeitet werden. Nachdem sich jedoch zwischenzeitlich einige planerische Überlegungen verfestigt haben, beabsichtigt die Stadt Erbach in einer der nächsten Sitzungen über den Planungsstand im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu informieren. Der Behauptung einer unzureichenden Information bzw. Beteiligung der Bürgerschaft sowohl beim Bebauungsplanverfahren als auch im Planungsprozess für das Rathaus kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Themen Freiflächengestaltung, Entwässerung, Größe der versiegelten Flächen und Vorschläge für Maßnahmen zum Hitzeschutz sind Teil der Gebäude- und Außenanlagenplanung und nicht Inhalt eines Bebauungsplans im urbanen, verdichteten Innenbereich. Die Stadt Erbach ist sich der Problematik bewusst, weshalb entsprechende Fachplaner beauftragt wurden. Ergebnisse hierzu liegen aber noch nicht vor. Da es sich bei der überplanten Fläche um eine innerörtliche Fläche handelt und das geplante Vorhaben eine Nachverdichtungsmaßnahme im Sinne der Innenentwicklung darstellt, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden (§ 13a BauGB). Daher entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung. Außerdem sind kein naturschutzrechtlicher Ausgleich sowie die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Die Stadt Erbach hält sich hier an die gesetzlichen Regelungen. Im Übrigen wurden beim Abbruch des Werkstattgebäudes auf dem nördlichen Grundstücksteil und der Herstellung des Parkplatzes sehr wohl artenschutzrechtliche Begehungen und Erhebungen – allerdings ohne relevantes Ergebnis – durchgeführt. Ebenso</p>
--	--

Steigende Mitarbeiterzahlen, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz:

Der Neubau des Rathauses wird laut Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2019 auch begründet mit der Steigerung der Mitarbeiterzahl. Zwischenzeitlich wird der Fachkräftemangel beklagt, die Digitalisierung der Verwaltung wird gefordert und zudem hat sich nach der Coronakrise die Akzeptanz von Arbeiten im Homeoffice deutlich verbessert. Nicht zu vergessen, Neubauten sind nach den Aspekten des Klimaschutzes zu bewerten. Diese Machbarkeitsstudie liegt dem BUND nicht vor. Unter Berücksichtigung der Geschehnisse der letzten fünf Jahre will der BUND behaupten, die Studie ist nicht nur alt, sondern auch überholt. Sie muss neu gemacht werden. Ziel muss es nicht sein, einen Prestigebau zu verwirklichen, sondern der Betrieb der Verwaltung muss unter realen, aktuellen Bedingungen und nachhaltig im Sinne des Klimaschutzes bewerkstelligt werden.

werden auch beim Abbruch des bestehenden Rathauseils artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt. Hierzu fanden bereits Begehungen statt.

Zu Steigende Mitarbeiterzahlen, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz:

Das Thema Raumbedarf ist kein Bestandteil der Bauleitplanung. Bereits heute besteht ein erheblicher Platzmangel im Rathaus Erbach – dies ist neben den baulichen Mängeln der wesentliche Grund für den Neubau. Es ist Fakt, dass der Personalstand im Rathaus gestiegen ist und laut dem Entwurf eines aktuellen Organisationsgutachtens auch weiterhin steigen wird. Dies hat nicht zuletzt mit ständig neuen Vorgaben, wie zuletzt der Einführung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung in der Grundschule und weiter zunehmender Bürokratie (trotz stetiger gegenteiliger Aussagen) zu tun. Vor diesem Hintergrund war dem Gemeinderat auch eine gewisse Reservekapazität im Rathaus wichtig. Das für die Planung relevante Raumprogramm wurde nicht 2019 im Rahmen der Machbarkeitsstudie, sondern im Jahr 2022 als Grundlage für den Architektenwettbewerb erarbeitet. Damit also zu einem Zeitpunkt, als die angeführte Corona-Pandemie bereits ihrem Ende entgegen ging und die Hochphase des Home-Office mit den entsprechenden Erfahrungen bereits vergangen war. Die entsprechenden Erfahrungen sind deshalb durchaus in die Überlegungen zum Raumprogramm eingeflossen. Im Übrigen wurde für die Planung des neuen Rathauses vom Gemeinderat das sog. Multi-Space-Konzept zu Grunde gelegt. Dieses beinhaltet offene Büroflächen, flexible Arbeitsplätze, gemeinsam genutzte Beratungsräume, Gemeinschaftsflächen usw. Letztlich führt dies zu einem gegenüber der klassischen Büroorganisation geringeren Flächenbedarf. Dies wäre mit einer Erweiterung des bestehenden Rathauses kaum umsetzbar gewesen.

<p><u>Naturschutz und Gebäudegestaltung:</u> Der Siegerentwurf des Neubaus wird ein fast vollständig gläsernes Gebäude werden. Zur Verringerung des Risikos von Vogelschlag an Glasfassaden und durchsichtigen Glasfenstern ist ein geeigneter, effektiver Schutz gegen Vogelschlag anzubringen bzw. vogelschlagsicheres Glas zu verwenden. Aufkleber und Vorhänge zählen nicht als wirksames Mittel zur Vermeidung von Vogelschlag. Ausführliche Informationen zum Thema Vogelschlag bieten beispielsweise die Broschüren „Vogelschlag an Glas“ des BUND NRW e.V. und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach. Zu begrüßen sind die Vorgaben zur Dachbegrünung. Fassadenbegrünung ist leider nicht genannt, obwohl auch in der Architektenschaft bekannt sein sollte, dass dies dem Raumklima dient. Geringe Aufwärmung des Gebäudes im Sommer und damit geringerer Energieverbrauch oder gar Verzicht auf eine Klimaanlage.</p> <p><u>Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:</u> Niederschläge von Dächern werden zwar in den Regenwasserkanal und dann in den Erlenbach und in die Donau abgeleitet. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen wird aber der Mischwasserkanalisation zugeführt. Deren Schwäche in Erbach ist, dass bei großen Regenereignissen das System überlastet wird, schmutziges Abwasser per Überlauf dem Erlenbach zugeführt und anschließend, an der Kläranlage vorbei, in die Donau abgeleitet wird. Da die Landeswasserversorgung in Langenau wegen sinkender Grundwasserspiegel immer mehr Trinkwasser aus der Donau fördern muss, ist die ungeklärte Ableitung von Schmutzwasser in die Donau fatal. Früher nannte man das „Brunnenvergiftung“ und wurde bestraft. Ziel der Erbacher Verwaltung muss es sein, die Ableitung des Oberflächenwassers in die Schmutzwasserkanalisation zu reduzieren und mittelfristig ganz zu beenden. Dazu müssen alle Möglichkeiten zur Versickerung genutzt werden. Beispielsweise Grünflächen, Versickerungsbrunnen und -becken oder unterirdische Ableitung mittels Rigolen.</p>	<p><u>Zu Naturschutz und Gebäudegestaltung:</u> Auch dies ist kein Thema der Bauleitplanung. Der geplante Neubau ist im Sockelgeschoss in Massivbauweise und ab dem 1. OG als Holzbau ausgeführt. Vorgesehen ist zudem eine Holzfassade. Die Behauptung von BUND und NABU, dass es sich hierbei um ein fast „vollständig gläsernes“ Gebäude handeln soll, ist nicht nachvollziehbar. Klar ist jedoch, dass es sich um ein Bürogebäude handelt und Büros eine ausreichende Belichtung mit entsprechenden Fenstern benötigen. Hinzu kommt, dass sich die Fassadenstruktur, insbesondere im Giebelbereich, gegenüber dem Wettbewerbsentwurf aufgrund vieler zu berücksichtigender Faktoren (innere Raumanordnung, Hitzeschutz usw.) sicherlich noch deutlich verändern wird. Die Ergebnisse hierzu sind schlicht abzuwarten.</p> <p><u>Zu Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:</u> Die aufgeführten Behauptungen entsprechen nicht den vorherrschenden Gegebenheiten. Bei der aktuell laufenden Erneuerung der Erlenbachstraße wurde ein neuer Regenwasserkanal verlegt, um Regenwasser aus dem Einzugsgebiet um die Erlenbachstraße (einschließlich des Rathausareals) nicht über die Mischwasserkanalisation der Kläranlage zuzuführen, sondern direkt über Oberflächengewässer abzuleiten (siehe hierzu BV 114/2021, hier insbesondere „Anlage 1 – Einzugsgebiet RW-Kanal“).</p>
--	---

<p>Über die Energieversorgung wird im Wesentlichen geschwiegen. Es wird zwar die „Nutzung solarer Strahlungsenergie“ für zulässig erklärt, konkreter beschrieben wird dies aber nicht. So weit wie möglich sollten Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern vorgeschrieben werden. Dies ist auch bei begrünten Dächern möglich (vgl. Fa. ZinCo, Nürtingen). Über die Wärmeversorgung des Neubaus wird nicht ein Wort verloren. Ein Neubau in zentraler Lage in der Innenstadt würde die Möglichkeit bieten, erste Schritte in der kommunalen Wärmeplanung zu verwirklichen. Mit Geothermie und Solarthermie in Verbindung mit der Großwärmepumpe könnte ein Nahwärmenetz für die Gebäude in der Stadtmitte angedacht werden.</p>	<p>Die Energieversorgung stellt keinen Regelungsinhalt der Bauleitplanung dar. Die Stadt Erbach kümmert sich aktiv um dieses Thema. Auf freiwilliger Basis wurde bereits 2023 der kommunale Wärmeplan verabschiedet. Es wird versichert, dass die Stadt Erbach sich über die Wärmeversorgung des neuen Gebäudes ausgiebig Gedanken macht. Deshalb wurde bereits vor dem Architektenwettbewerb eine sog. Systemplanung erstellt, die insbesondere auch Vorgaben an die Planer zu Raum-Klimakzepten, Energiekonzept mit Wärme-/Kälteerzeugung, Raumluftechnik enthielt. Es war Vorgabe für den Architektenwettbewerb ein klimapositives Gebäude zu erstellen. Klimapositiv bedeutet hierbei, dass das Gebäude vom Bau über Betrieb bis zu seinem Abbruch CO2-neutral sein soll. Daneben wurde vom Gemeinderat bereits im Jahr 2022 auf freiwilliger Basis beschlossen, dass das neue Erbacher Rathaus nach dem „Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude (QNG)“ erstellt werden soll (siehe BV 132/2022). Eine Aussage zur konkreten Heizungstechnik hängt von vielen Einflussfaktoren ab und ist ebenfalls derzeit in Bearbeitung der Fachplaner. Ungeachtet dessen wurde bei der Sanierung der Erlenbachstraße eine Wärmeleitung verlegt, an die ein Anschluss im Zweifelsfall möglich wäre. Dieses Vorhaben wurde bzw. wird mit einer aufwändigen Machbarkeitsstudie, einer vorgelagerten Systemplanung, einem VGV-Verfahren zur Architekten- und Fachplanerauswahl, detaillierten und dezidierten Vorgaben für die Planung, sowie damals auf freiwilliger Basis gemachten Vorgaben zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz geplant. Ein solch aufwändiges Verfahren führt zu einem hohen internen Abstimmungsaufwand von Planern, Fachplanern und Verwaltung. Dieser lange Planungsprozess insbesondere zwischen Wettbewerb und Genehmigungsplanung war jedoch bereits im Vorfeld klar und ist gut angelegt. Denn eine gute Planungsgrundlage ist die wichtigste Voraussetzung für eine zügige und wirtschaftliche Umsetzung von Bauvorhaben und die Vermeidung späterer kostenintensiver Umplanungen.</p>
--	--

<p>Aus Sicht der anerkannten Naturschutzverbände kann der vorliegenden Planung in dieser Form nur widersprochen werden. In Anbetracht der Folgen des Klimawandels und auch der klammen Gemeindegassen, muss eine Planung vorgelegt werden, die für die Bürger transparent ist. Sie soll umfassend und zukunftsweisend sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die ablehnende Haltung kann auf Grund der oben genannten Aspekte jedoch nicht nachvollzogen werden.</p>
<p><u>Netze BW GmbH, Schreiben vom 19.09.2024 (Anlage 4.13)</u></p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel, wie im Planausschnitt zu sehen ist. Die Netze BW GmbH geht davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann werden die Kosten nach den bestehenden Verträgen abgerechnet.</p> <p>Das ausführende Bauunternehmen muss vor Beginn von Bauarbeiten unbedingt eine aktuelle Planauskunft, unter Tel. 07351/53-2230, Fax 07351/53-2135, oder E-Mail leitungs-auskunft-sued@netze-bw.de vom Geltungsbereich einholen.</p> <p>Die Netze BW GmbH möchte den Bauträger darauf hinweisen, dass er sich möglichst frühzeitig, zur Planung der elektrischen Versorgung des Neubaus in Verbindung setzt.</p> <p>Es wird gebeten, die Netze BW GmbH am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei dem entlang dem Rathausgebäude verlaufenden Kabel handelt es sich um einen Hausanschluss, der vor Baubeginn verlegt oder zurückgebaut werden muss. Bei dem im Norden des Plangebietes befindlichen Kabel, handelt es sich um eine Freileitung mit Masten, welche(r) voraussichtlich durch die Abfahrt zur Tiefgarage tangiert wird. Diesbezüglich wird die Stadt Erbach mit der Netze BW GmbH in Kontakt treten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Netze BW GmbH am Verfahren wird zugesichert.</p>

Von:
Gesendet: Dienstag, 20. August 2024 12:23
An:
Betreff: AW: EXTERN: Bebauungsplan Rathaus Erbach, Stadt Erbach - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Broschuere_Kampfmittelfrei_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu KMBD ab 01.07.2020.pdf; 16_kmbd_antr_ueberpr_grundst_2024.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **55** Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 05.09.2024
Name
Durchwahl
Aktenzeichen RPS83-1-255-15/410/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 UL(L), Erbach, Erbach, BPL "Rathaus Erbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte

- „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Erbach“, Listen-Nr. 11, Prüffall

Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geprüft ist.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines vertorften Baches. Im Torf könnten sich denkmalrelevante, feucht erhaltene prähistorische Siedlungsreste erhalten haben.

Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/archaeologische-denkmalpflege/rettungsgrabungen>). Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten.

- 1) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung keine denkmalfachlichen Bedenken mehr.
- 2) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall wären denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Andernfalls wäre der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Dabei gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.

Für die außerhalb der Prüffallfläche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:
Herr Dr. Martin Thoma, Tel. 0162/2988294, E-Mail martin.thoma@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Von:

Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 14:09

An:

Cc:

Betreff: AW: EXTERN: Bebauungsplan Rathaus Erbach, Stadt Erbach - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 4 Abs. 2 BauGB

das Polizeipräsidium Ulm hat zum derzeitigen Planungsstand keine Einwände.
Es wird um Beteiligung an dem weiteren Planungsverfahren gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm/Do.

Von:

Gesendet: Dienstag, 13. August 2024 09:51

Betreff: EXTERN: Bebauungsplan Rathaus Erbach, Stadt Erbach - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Erbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.07.2024 beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) den Bebauungsplan „Rathaus Erbach“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt. Zudem hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan „Rathaus Erbach“, bestehend aus zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 03.07.2024 gebilligt und die Verwaltung damit beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	13.08.2024	PLEdoc	20240804404	21.08.2024

**Stadt Erbach: Bebauungsplan „Rathaus Erbach“ ;
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22

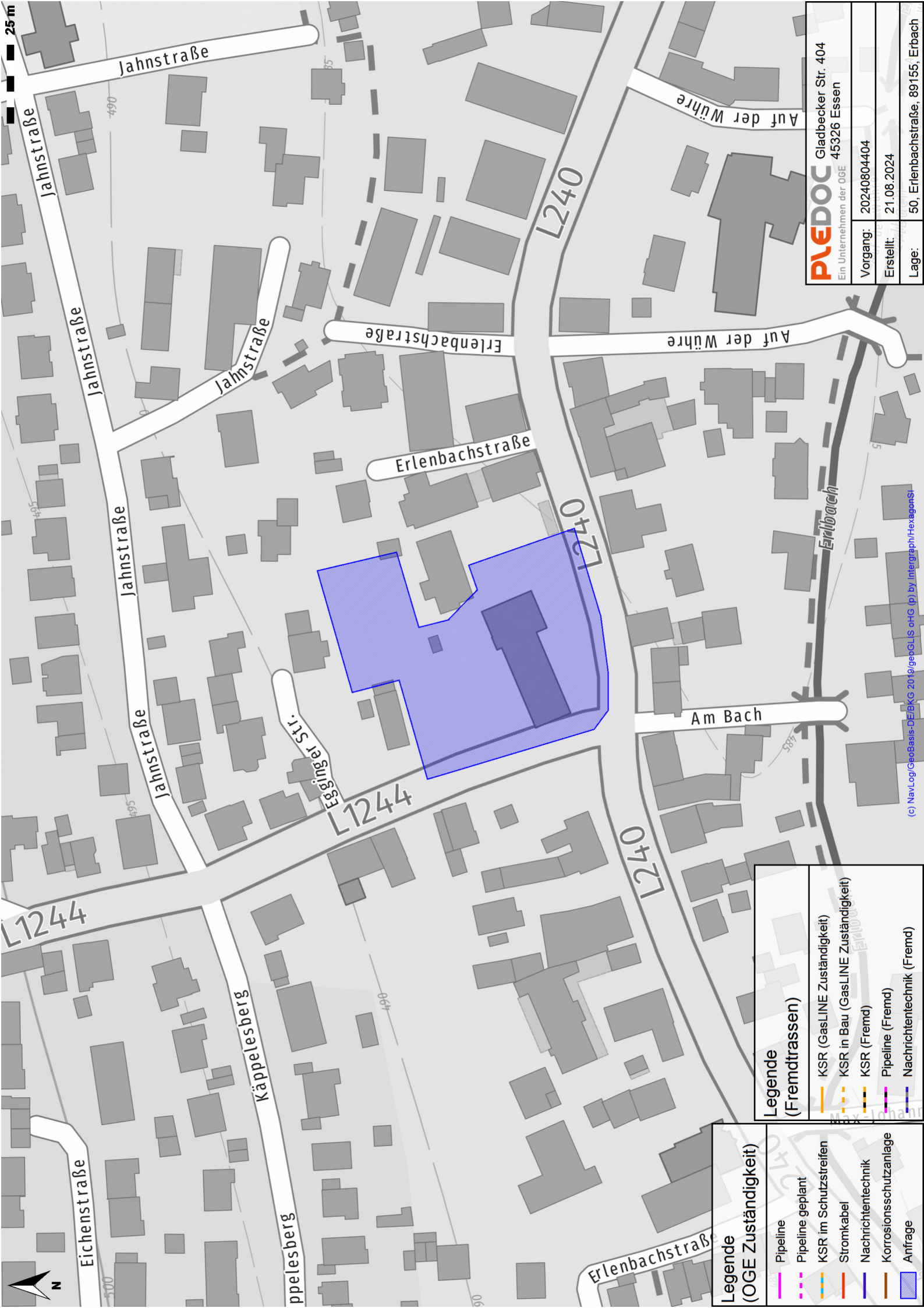


Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



PLEDOC Gladbecker Str. 404
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20240804404
Erstellt:	21.08.2024
Lage:	50, Erlenbachstraße, 89155, Erbach

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)

Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	13.08.2024	PLEdoc	20240804405	21.08.2024

**Stadt Erbach: Bebauungsplan „Rathaus Erbach“ ;
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich **nicht betroffen** werden.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



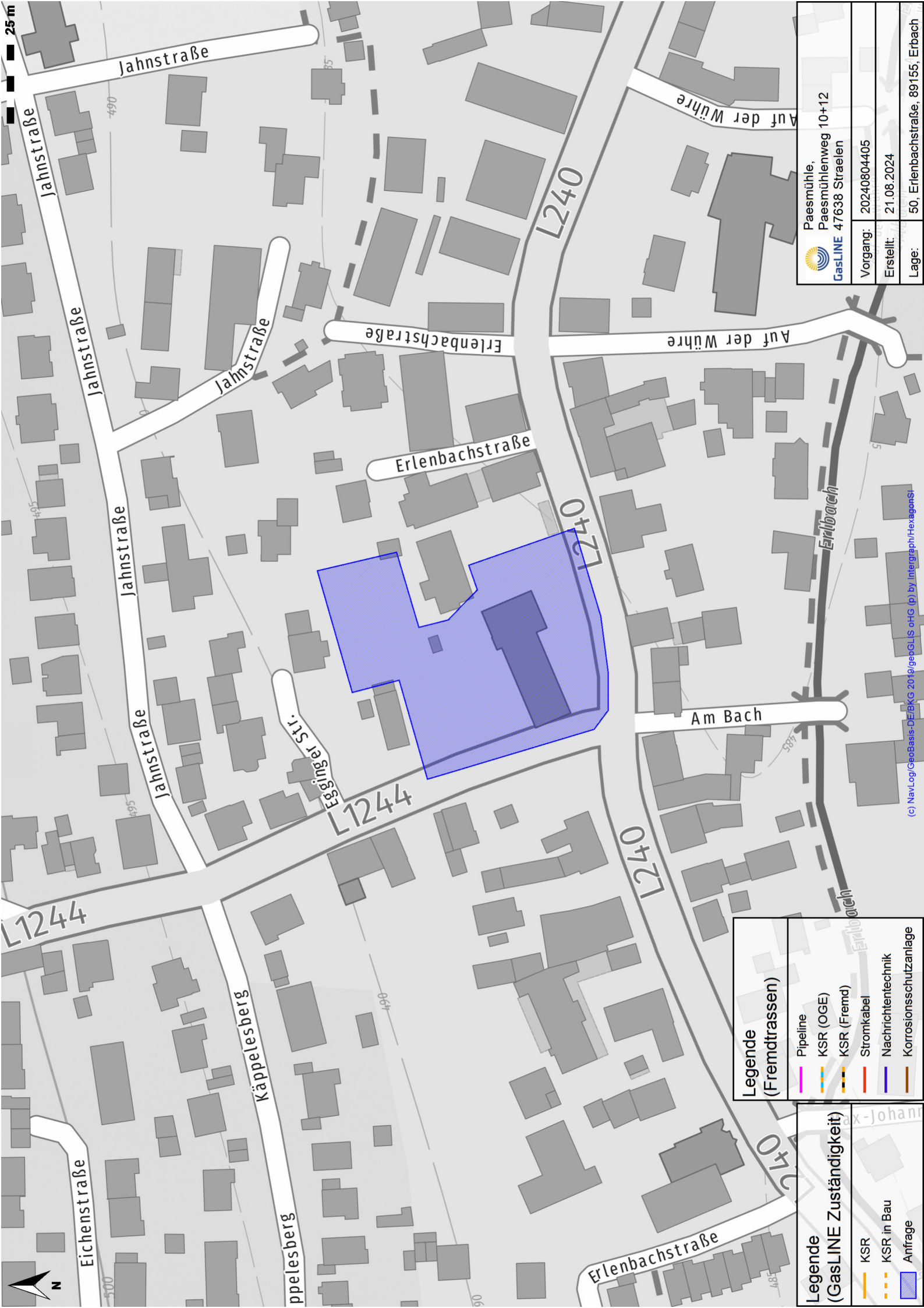
Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015




Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.







Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.







 Paesmühle,
 Paesmühlenweg 10+12
 GasLINE 47638 Straelen

Vorgang:	20240804405
Erstellt:	21.08.2024
Lage:	50, Erlenbachstraße, 89155, Erbach

Legende (Fremdtrassen)

	Pipeline
	KSR (OGE)
	KSR (Fremd)
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage

Legende (GasLINE Zuständigkeit)

	KSR
	KSR in Bau
	Anfrage

Von:
Gesendet: Montag, 26. August 2024 10:38
An:
Betreff: Erbach BebPI Rathaus Erbach | Südwest22_2024_119194
Anlagen: Lap Erbach BebPI Rathaus Erbach.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest

Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Von:
Gesendet: Montag, 2. September 2024 09:55
An:
Betreff: Stellungnahme Vodafone
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

Gesendet: Mittwoch, 28. August 2024 11:14

Betreff: Stellungnahme OEG-19427, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Rathaus Erbach, Stadt Erbach - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 4 Abs. 2 BauGB

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

Vorgangsnummer: OEG-19427

Datum 28.08.2024

Bebauungsplan Rathaus Erbach, Stadt Erbach - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.08.2024.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irrnich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Datum 03.09.2024

Per E-Mail

Aktenzeichen RPF9-4700-77/63/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan Rathaus Erbach, Stadt Erbach;
hier: Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 13.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. **Geologische und bodenkundliche Grundlagen**

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu

den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der [Bodenkundlichen Karte 1: 50 000](#) (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. **Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, welche teilweise durch Auenlehm überlagert wird. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. Landesbergdirektion

3.1. 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Baden-Württemberg


REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Tübingen 05.09.2024

Aktenzeichen RPT0210-2434-20/10/2
(Bitte bei Antwort angeben)

per Mail

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren nach Baugesetzbuch
Ihr Schreiben vom 13.8.2024

A. Allgemeine Angaben

Stadt Erbach

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „**Rathaus Erbach**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstiges:

B. Stellungnahme

- Keine Bedenken
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2

Belange des Straßenbaus

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Erbach an der L 240 und L 1244.

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (vgl. § 9 FStrG/ § 22 StrG BW) auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG BW einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) sind mit den zuständigen Fachbehörden des Landratsamts als unterer Verwaltungsbehörde abzustimmen.

Hinweise:

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 240 und L 1244, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandenen Landesstraßen 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.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.

SWU Verlass dich drauf.

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH
Karlstraße 1-3
89073 Ulm

Recht, Versicherungen und Immobilien
S 5

Bebauungsplan Rathaus Erbach, Stadt Erbach - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 4 Abs. 2 BauGB; Ihre E-Mail vom 13.08.2024;

13.09.2024

 Mitglied der Kommunalen Unternehmen
www.diekommunalenunternehmen.de

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.08.2024.

Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.

Ihr Anliegen wurde auf Belange der **Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Netze GmbH** untersucht.

Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Wir weisen lediglich darauf hin, dass sich im betroffenen Bereich eine Hausanschlussleitung für Erdgas befindet, welche bei Bedarf stillgelegt werden kann.

Bei Bedarf und entsprechender Wirtschaftlichkeit, kann das Gebiet aus dem vorgelagerten Erdgasnetz versorgt werden.

Im Anhang erhalten Sie einen Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen sowie unser „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“.

Für weitere Rückfragen zu den bestehenden Bestandsleitungen steht Ihnen bei der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Herr Nicolas Harder zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter der Durchwahl -1699 oder per E-Mail unter Nicolas.Harder@ulm-netze.de.

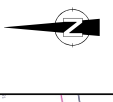
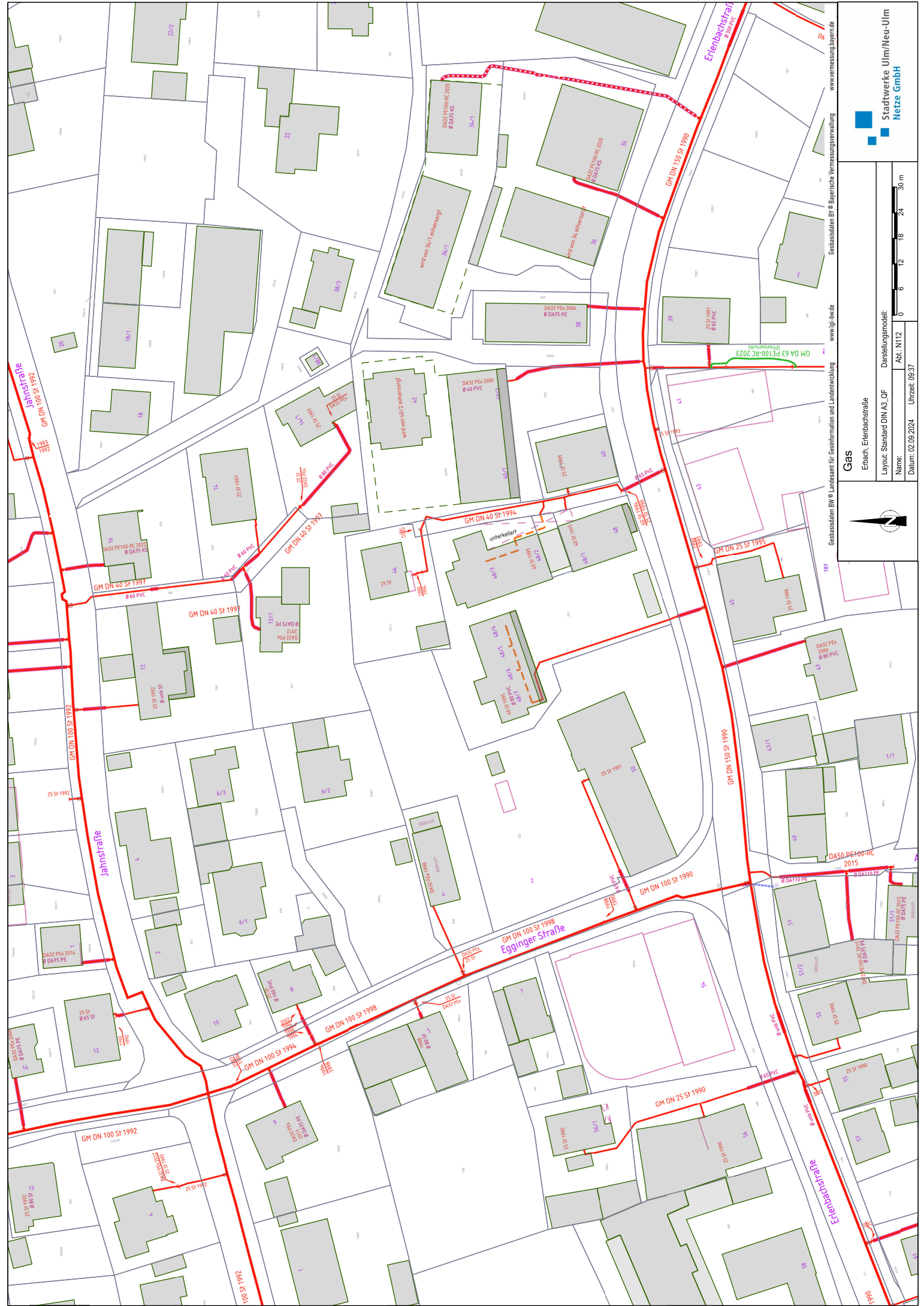
Seite 1 von 2

Freundliche Grüße

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH

Anlage:

- Bestandsplan
- Merkheft zur Verhütung von Unfällen



Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm
Per Mail

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

Unser Aktenzeichen:
21.P/621.413

16. September 2024

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch [BauGB])**

das Landratsamt Alb-Donau-Kreis äußert sich wie folgt:

**Gemeinde, Gemarkung
Bebauungsplan für das Gebiet**

**Erbach
„Rathaus Erbach“**

- Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom	13.08.2024
Ihr Zeichen	
Planunterlagen vom	03.07.2024
Fristablauf für die Stellungnahme am	20.09.2024

Stellungnahme

1 Anregungen


**1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz
Brandschutz**

- 1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.



Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm

 0731 185-0
 Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de

 **Besuchszeiten**
Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis 
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM




Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

- 1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- 1.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- 1.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.
- 1.1.5 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.
- 1.1.6 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.
- 1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.
- 1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.
- 1.2 **Forst, Naturschutz**
 - Forst
 - 1.2.1 Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken, wir regen folgendes an: Eine genaue Planung liegt noch nicht vor, es wäre für das Kleinklima und der Natur im innerstädtischen Bereich von Vorteil, wenn der Altbaubestand erhalten werden könnte. Dazu müssen für die Bauzeit entsprechende Baumschutzmaßnahmen getroffen werden. Die Bodenverdichtungen innerhalb des Kronentraufs und Anfahrschäden durch das Lagern von Baumaterial und Maschinen im Wurzelbereich ist im Bedarfsfall durch einen unverrückbaren Bauzaun außerhalb des Kronentraufs zu verhindern. Nach Abschluss der Maßnahme ist eine Kronenpflege erforderlich.
- 1.3 **Umwelt- und Arbeitsschutz**
 - Immissionsschutz
 - 1.3.1 Das Plangebiet wird mit Lärmimmissionen, ausgehend vom Verkehr auf der L 240 beaufschlagt.
 - 1.3.2 Im Textteil zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 4.5 aufgeführt, dass der Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen ist. Wir bitten festzulegen, in welcher Form dieser Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen ist.

- 1.3.3 Welche Lärmpegelbereiche im Plangebiet vorliegen und von welchen erforderlichen Schalldämmmaßnahmen der Außenbauteile auszugehen ist, geht aus dem Bebauungsplan jedoch nicht hervor.
- 1.3.4 Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung.
- 1.3.5 Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die erforderlichen Ermittlungen durchgeführt worden sind.
- 1.3.6 Sofern dieses noch nicht erfolgt ist, wird angeregt, die Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet von einem Sachverständigen ermitteln und beurteilen zu lassen, und davon ausgehend über die Dimensionierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu entscheiden.

2 **Hinweise**

2.1 **Straßen**

- 2.1.1 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den Landesstraßen L 240 und L 1244, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ulm zu stellen.
- 2.1.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in den Immissionsbereichen der L 240 und L 1244 liegen. Das Baugebiet ist somit durch die klassifizierten Straßen vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung nicht an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen beteiligen wird.
- 2.1.3 Die Ein- und Ausfahrt zur Landesstraße L 1244 muss so gestaltet werden, dass ein Begegnungsverkehr von zwei Pkw möglich ist. Hierzu ist eine Mindestbreite von 5,75 m erforderlich.

2.2 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.2.1 Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, sind gegeben. Die Ausschöpfung des innerstädtischen Entwicklungspotential wird begrüßt und entspricht dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB.

- 2.2.2 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.
- 2.2.3 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.



BUND-Regionalverband Donau-Iller, Pfauengasse 28 89073 Ulm

Ulm, den 18.09.2024

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom Telefon/E-Mail

Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan „Rathaus Erbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Landesverbände des Bundes für Umwelt- und Naturschutz Baden-Württemberg e.V. (BUND) und des Naturschutzbundes Baden-Württemberg e.V. (NABU) nehmen wir zum vorliegenden Bebauungsplan Stellung.

Informationsgehalt der Planungsunterlagen:

Aus Sicht der Naturschutzverbände ist es schon überraschend mit welchen mageren Informationsgehalten die Öffentlichkeit in dieser Beteiligung abgespeist wird. Hier handelt es sich um ein wichtiges und auch teures Projekt, dass den Bürgerinnen und Bürgern dienen soll. Da wäre es doch zu erwarten, dass detaillierte Informationen zur nachhaltigen Entwicklung im Rahmen der Projektabwicklung transparent gemacht werden.

Die Planung wird unter anderem mit Aktivitäten zur Innenstadtentwicklung begründet. Konkrete Planungsunterlagen dazu sind im Bebauungsplan nicht enthalten, insbesondere fehlt die Planung zur Freiflächengestaltung, zur Entwässerung, Angaben zur Größe der versiegelten Flächen und Maßnahmen zum Hitzeschutz als Folge des Klimawandels. Der obligatorische Fachbeitrag zu Artenschutz fehlt ebenso. Auch wenn der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren erfolgt, wäre es für eine Ei-

**BUND Regionalverband
Donau-Iller**
Pfauengasse 28
D-89073 Ulm

**NABU Geschäftsstelle Allgäu-
Donau-Oberschwaben**
Leibnizstraße 26
D- 88417 Laupheim

genmaßnahme der öffentlichen Hand angemessen zumindest eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen vorzunehmen und auch öffentlich darzulegen, um den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, eine Prüfung zu ermöglichen.

Steigende Mitarbeiterzahlen, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz:

Der Neubau des Rathauses wird laut Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2019 auch begründet mit der Steigerung der Mitarbeiterzahl. Zwischenzeitlich wird der Fachkräftemangel beklagt, die Digitalisierung der Verwaltung wird gefordert und zudem hat sich nach der Coronakrise die Akzeptanz von Arbeiten im Homeoffice deutlich verbessert. Nicht zu vergessen, Neubauten sind nach den Aspekten des Klimaschutzes zu bewerten.

Diese Machbarkeitsstudie liegt uns nicht vor. Unter Berücksichtigung der Geschehnisse der letzten fünf Jahre wollen wir behaupten, die Studie ist nicht nur alt, sondern auch überholt. Sie muss neu gemacht werden. Ziel muss es nicht sein, einen Prestigebau zu verwirklichen, sondern der Betrieb der Verwaltung muss unter realen, aktuellen Bedingungen und nachhaltig im Sinne des Klimaschutzes bewerkstelligt werden.

Naturschutz und Gebäudegestaltung:

Der Siegerentwurf des Neubaus wird ein fast vollständig gläsernes Gebäude werden. Zur Verringerung des Risikos von Vogelschlag an Glasfassaden und durchsichtigen Eckbereichen ist auf derartige Elemente so weit wie möglich zu verzichten. An erforderlichen Glasfenstern ist ein geeigneter, effektiver Schutz gegen Vogelschlag anzubringen bzw. vogelschlagsicheres Glas zu verwenden. Aufkleber und Vorhänge zählen nicht als wirksames Mittel zur Vermeidung von Vogelschlag. Ausführliche Informationen zum Thema Vogelschlag bieten beispielsweise die Broschüren „Vogelschlag an Glas“ des BUND NRW e.V. und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach.

Zu begrüßen sind die Vorgaben zur Dachbegrünung. Fassadenbegrünung ist leider nicht genannt, obwohl auch in der Architektenschaft bekannt sein sollte, dass dies dem Raumklima dient. Geringe Aufwärmung des Gebäudes im Sommer und damit geringerer Energieverbrauch oder gar Verzicht auf eine Klimaanlage.

Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Niederschläge von Dächern werden zwar in den Regenwasserkanal und dann in den Erlentbach und die Donau abgeleitet. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen wird aber der Mischwasserkanalisation zugeführt. Deren Schwäche in Erbach ist, dass bei großen Regenerenignissen das System überlastet wird, schmutziges Abwasser per Überlauf dem Erlentbach zugeführt und anschließend, an der Kläranlage vorbei, in die Donau abgeleitet wird. Da die Landeswasserversorgung in Langenau wegen sinkender Grundwasserspiegel immer mehr Trinkwasser aus der Donau fördern muss, ist die ungeklärte Ableitung von Schmutzwasser in die Donau fatal. Früher nannte man das „Brunnenvergiftung“ und wurde bestraft.

Ziel der Erbacher Verwaltung muss es sein, die Ableitung des Oberflächenwassers in die Schmutzwasserkanalisation zu reduzieren und mittelfristig ganz zu beenden. Dazu müssen alle Möglichkeiten zur Versickerung genutzt werden. Beispielsweise Grünflächen, Versickerungsbrunnen und -becken oder unterirdische Ableitung mittels Rigolen.

Über die Energieversorgung wird im Wesentlichen geschwiegen. Es wird zwar die „Nutzung solarer Strahlungsenergie“ für zulässig erklärt, konkreter beschrieben wird dies aber nicht. So weit wie möglich sollten Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern vorgeschrieben werden. Dies ist auch bei begrünten Dächern möglich (vgl. Fa. ZinCo, Nürtingen)

Über die Wärmeversorgung des Neubaus wird nicht ein Wort verloren. Ein Neubau in zentraler Lage in der Innenstadt würde die Möglichkeit bieten, erste Schritte in der kommunalen Wärmeplanung zu verwirklichen. Mit Geothermie oder Solarthermie in Verbindung mit einer Großwärmepumpe könnte ein Nahwärmenetz für die Gebäude in der Stadtmitte angedacht werden.

Aus Sicht der anerkannter Naturschutzverbände kann der vorliegenden Planung in dieser Form nur widersprochen werden. In Anbetracht der Folgen des Klimawandels und auch der klammen Gemeindekassen, muss eine Planung vorgelegt werden, die für die Bürger transparent ist. Sie soll umfassend und zukunftsweisend ist.

Mit freundlichen Grüßen

Netze BW GmbH Postfach 12 55 88396 Biberach



Ihr Schreiben 13. August 2024
Datum 19. September 2024
Seite 1/1

Bebauungsplan „Rathaus Erbach“ in Erbach

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-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.

Das ausführende Bauunternehmen muss vor Beginn von Bauarbeiten unbedingt eine aktuelle Planauskunft, unter ☎: 07351/53-2230, 📠: 07351/53-2135, oder E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de vom Geltungsbereich einholen.

Wir möchten den Bauträger darauf hin weisen, dass er sich möglichst frühzeitig mit uns, zur Planung der elektrischen Versorgung des Neubaus in Verbindung setzt.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.

Haben Sie noch Fragen? Dann können Sie uns gerne anrufen.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

Netze BW GmbH

Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach · Postfach 12 55 · 88396 Biberach · Telefon: +49 7351 53-0 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

Geschäftsführer: Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Bebauungsplan „Rathaus Erbach“



Hinweis: Dies ist keine Planauskunft, bitte separat beantragen.

Datum: 19.09.2024



Geoplattform