

Bebauungsplanverfahren „Oberer Luß BA I“

Auswertung der Stellungnahmen /
Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
und der Stellungnahme der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge
der Benachrichtigung von der erneuten
öffentlichen Auslegung vom 29.02 –
29.03.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB

Rechtsanwaltskanzlei

Rechtsanwaltskanzlei

VORAB PER TELEFAX: 07305 9676-76
Stadt Erbach
Erlenbachstraße 50
89155 Erbach

Stadtverwaltung	
ERBACH	
Ami Rückpr.	Ami Rückpr.
HA	BA
FW	BV
OV	
29. MRZ. 2016	
Erledigt: 	

Sekretariat Durchwahl Aktenzeichen Datum
24. März 2016

Bebauungsplanentwurf „Oberer Luß-BA I“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Gerstlauer,

in vorstehender Angelegenheit zeige ich die anwaltliche Vertretung des
an.
Eine auf mich schriftlich lautende Vollmacht ist beigelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gebe ich
für meinen Mandanten folgende Stellungnahme ab:

1.
ist Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke Flst. 818, 819 und 820.

Bezüglich des Flst. 820 ist als GE2 ein Gewerbegebiet festgesetzt, innerhalb dessen „nur Lagerflächen für Kies, Schotter, Sand und Humus sowie Natursteine jeder Art zulässig“ sind. Gebäude sind nicht zulässig.

Für die Flst. 818 und 819 ist eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

2.
Bezüglich der Festsetzung für die Flst. 818 und 819 beruft sich der Plangeber laut Ziffer 7.6 des Entwurfs der Bebauungsplanbegründung darauf, dass eine Erschließung bzw. Veränderung dieser Bereiche vom Grundstückseigentümer nicht gewünscht werde. Dies trifft nicht zu. Für meinen Mandanten stelle ich in aller Deutlichkeit klar, dass dieser mit einer Überplanung der Flst. 818 und 819 als landwirtschaftliche Fläche nicht einverstanden ist und - genauso wie die übrigen Grundstücke - eine Ausweisung als Gewerbegebiet wie im GE1 wünscht.

* Angestellte Rechtsanwältin

Richtig.

Kennntnisnahme:

Derzeit wird geprüft in weit es möglich ist die als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereiche und die GE 2 als vollständige GE zu überplanen. Hierzu wird ein artenschutzrechtliches Gutachten über drei Vegetationsperioden erstellt.

Rechtsanwaltskanzlei [REDACTED]

Schreiben vom 24.03.2016

Seite 2/3

Demgemäß ist auch die Annahme in der derzeitigen Bebauungsplanbegründung falsch, dass ohne das Einverständnis des Grundstücksbesitzers eine baurechtliche Überplanung dieser Fläche von der Stadt Erbach nicht gewünscht sei. Dieses Einverständnis besteht, wie oben ausdrücklich dargelegt ist.

Im Entwurf der Bebauungsplanbegründung wird in Ziffer 5 festgehalten, dass die Grundstücke Flst. 818 und 819 derzeit zur Lagerung von Humus, Kies und Schotter genutzt werden. Es entspricht also nicht den Tatsachen, dass diese Grundstücke entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung im Bestand überplant werden. Vielmehr findet derzeit auf diesen Grundstücken keinerlei landwirtschaftliche Nutzung statt. Die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft verändert die derzeitige Nutzung. Davon geht der Plangeber offensichtlich nicht aus.

Zudem ergibt sich aus den gesamten in der Auslegung einsehbaren Unterlagen derzeit keinerlei Anhaltspunkte, aus welchen Gründen im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für diese beiden Grundstücke eine Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche erforderlich sein soll (§ 1 Abs. 3 BauGB). Vielmehr zeigen die Ausführungen zu 7.6 der derzeitigen Bebauungsplanbegründung, dass ausschließlich eine Negativplanung gewünscht wird. Die Grundstücke sollen einer Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung entzogen werden. Bei einer Herausnahme dieser Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht der Plangeber die Gefahr, dass diese nach § 34 BauGB bebaubar sind. Um dies zu verhindern, wird eine Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft vorgenommen. Dies ist eine klassische Verhinderungsplanung, die der Gesetzgeber jedoch nicht erlaubt.

Es fehlen jegliche Anhaltspunkte, welche städtebaulichen Ziele mit dieser Festsetzung verfolgt werden sollen. Warum soll es „für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich“ (§ 1 Abs. 3 BauGB) sein, an dieser Stelle des über acht Hektar großen Plangebietes zwei Grundstücke aus der gewerblichen Nutzung auszunehmen und für landwirtschaftliche Nutzung festzuschreiben? Dies steht im krassen Widerspruch zu der Motivation für die Aufstellung des Bebauungsplanes, nämlich dringend benötigtes Gewerbeland in Erbach zu schaffen.

Der Plangeber wird sich fragen müssen, welchen Sinn diese Festsetzung hat. Schon die Bewirtschaftung dieser relativ kleinen Flächen in Mitten eines großen Gewerbegebietes (dazu zählt auch das Gewerbegebiet „Oberer Luß II“, welches unmittelbar an diese Flächen angrenzt) ist schwierig und entspricht nicht den heutigen agrarstrukturellen Verhältnissen. Es gibt keine Gründe, diese beiden Grundstücke als im Vergleich zu den anderen landwirtschaftlichen Flächen besonders schützenswerte Flächen anzusehen, die für die Landwirtschaft erhalten werden müssen. Worin soll die Rechtfertigung liegen, diese inmitten riesiger Gewerbegebiete liegenden Flächen landwirtschaftlich nutzen zu müssen, während die für die Landwirtschaft interessanten Flächen, zum Beispiel unmittelbar neben dem landwirtschaftlichen Betrieb Herdgasse 1 der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden? Zudem entsteht durch diese Festsetzung eine künftige Konfliktlage, zum Beispiel im Zusammenhang mit der Ausbringung von emittierendem Dünger.

Es sei auch der Hinweis erlaubt, dass die Instrumente der Bauleitplanung nicht für Grundstückspolitik eingesetzt werden dürfen.

Der tatsächliche Rechtszustand ist für die Flurstücke 818 und 819 unbeplante landwirtschaftliche Fläche. Auf dem Flst. 820 wurde im Jahre 1998 die Genehmigung zur Errichtung eines Lagerplatzes für die Ablagerung von Schotter, Kies, Sand und Humus erteilt. Im Jahre 1999 wurde einem weiteren Betrieb die Errichtung eines Lagerplatzes auf dem Flst. 820/1 zur Lagerung von Natursteinen aller Art erteilt. Nur durch schlüssiges Handeln entsteht kein Baurecht.

Kenntnisnahme

Die Grundstücke sind in Privatbesitz. In der Regel werden nur Flächen, welche im Besitz der Stadt Erbach sind überplant. Zudem ist der Sachverhalt über artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und die damit verbundenen Aufwendungen bis dato noch nicht geklärt.

Rechtsanwaltskanzlei [REDACTED]

Schreiben vom 24.03.2016

Seite 3/3

3.

Zu beanstanden ist auch, dass die gesamten Grundstücke im GE2 keine Festsetzung für Aufschüttungen enthalten. Diese Festsetzung beschränkt sich auf das GE1, ohne das hierfür Gründe vorliegen. Die Festsetzung wird mit dem Hochwasserschutz begründet. Mit dieser Begründung müssen auch die Grundstücke im GE2 in gleicher Weise aufgeschüttet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Rechtsanwalt

Gemäß Nr. 2.4.3 sind Auffüllungen auf dem Gelände von [REDACTED] bis zu 1m zulässig.

Vollmacht

wird hiermit in Sachen

wegen **Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet „Oberer Luß BA I“**

Vollmacht erteilt.

Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Prozessführung – u. a. gemäß §§ 81 ff. ZPO – einschließlich der Befugnis, Widerklagen zu erheben und zurückzunehmen,
2. Vertretung in sonstigen Verfahren und zur Führung außergerichtlicher Verhandlungen aller Art,
3. Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu beenden,
4. Abgabe von einseitigen Willenserklärungen sowie Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen, auch vor bzw. außerhalb streitiger Auseinandersetzungen,
5. Empfangnahme von Geldern, Wertsachen und Urkunden, insbesondere des Streitgegenstandes sowie vom Gegner und von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Beträge (Inkassovollmacht),
6. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere (Untervollmacht),
7. Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen
8. Durchführung aller Neben- und Folgeverfahren, wie zum Beispiel Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Insolvenz-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren.

Ich bin gem. § 49 b Abs. 5 BRAO von meinem Bevollmächtigten darüber belehrt worden, dass weder Betragsrahmen- noch Festgebühren der anwaltlichen Vergütungsberechnung zugrunde zu legen sind, die Gebühren vielmehr nach einem Gegenstandswert zu berechnen sind.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen.

Es ist bekannt, dass der Bevollmächtigte den angestellten Rechtsanwälten seiner Kanzlei Untervollmacht erteilt.

Esbach 11.3.16
(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Kenntnisnahme



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Erbach
Erlenbachstraße 50

89155 Erbach/Donau

Tübingen 21.3.2016

Name Robert Schuster

Durchwahl 07071 757-3657

Aktenzeichen 21-14/2472.2-07.0/Erbach
(Bitte bei Antwort angeben)

☛ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)
Schreiben vom 24.2.2016

A. Allgemeine Angaben

Stadt Erbach

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „**Oberer Luß – BA I**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

Belange des Straßenwesens

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1. Art der Vorgabe

Anbau

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Stadt / Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insofern tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwGE v. 30.05.1997 DVBl. 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbausträgers mit der Stadt / Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwGE v. 16.12.1988, E 81, S. 111, 113, 118).

1.2. Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2

Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

1.3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt / Gemeinde und Regierungspräsidium möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern (BVerwGE v. 30.05.97, DVBl. 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Stadt / Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 12 Abs. 4 FStrG, § 29 Abs. 2 StrG).

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Die L 240 ist zum Ausbau vorgesehen. Konkrete Ausbaupläne liegen noch nicht vor.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.**Zum Entwurf:****3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone**

Gegen die entlang der L 240 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Lageplan vom 15.02.2016 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

- 4 -

3.2. Pflanzstreifen

Von der Bepflanzung am Fahrbahnrand der L 240 dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Der gemäß RPS 2009 einzuhaltende Mindestabstand für Bäume vom Rand der befestigten Fahrbahn beträgt 4,50 m (zulässige Höchstgeschwindigkeit 60 km/h). Bei Unterschreitung des Mindestabstands sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten notwendig werdender erforderlichen Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.

3.3. Zufahrten

Gegen die geplante verkehrliche Erschließung zur L 240 bestehen keine Bedenken. Das im Lageplan aufgenommene Zufahrtsverbot ist auch am Weg F1st. 955 (best. Feld-/ Radweg) vollständig darzustellen

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Hinweise:

3.4. Entwässerung

Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

3.5. Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen.

Das Gebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbauinfrasträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

3.6. Verschmutzungen

Um eine verkehrgefährdende Verschmutzung der für den überörtlichen Verkehr bestimmten Landesstraße zu vermeiden und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, sind die vorhandenen landwirtschaftlichen Zufahrten vor Beginn der Erschließung zurückzubauen.

Entlang der Landstraße sind keine Neupflanzungen von Bäumen geplant. Die bestehenden Bäume befinden sich weitgehend auf dem Flurstück der Straßenbauverwaltung. Die Birkenallee ist ein eingetragenes geschütztes Naturdenkmal

Wird zugesagt

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Wird zugesagt

- 5 -

3.7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Landesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Alb-Donau-Kreis vorgenommen werden.

3.8. Verkehrseinrichtungen

Durch die Ausweisung eines Baugebietes werden im Zuge der Landesstraße zusätzliche Verkehrseinrichtungen (z. B. Wegweisung) erforderlich; die vorhandene Beschilderung muss ggf. auf Kosten der Stadt Erbach geändert oder ergänzt werden.

3.9. Erschließung bei künftiger Erweiterung

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine weitere verkehrliche Erschließung von der freien Strecke der Landesstraße nicht zugelassen werden kann. Für die etwaige künftige Erweiterung der Bauflächen ist deshalb von vornherein eine entsprechende Erschließung über Gemeindestraßen vorzusehen, z. B. durch Festlegung entsprechender Fahrbahnbreiten innerörtlicher Straßen und Ausweisung von Flächen für ihre spätere mögliche Verlängerung innerhalb dieses Bebauungsplanes. Die Planung muss entsprechend darauf abgestimmt werden.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.

gez. Schuster

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm
Per Mail

Stadt Erbach
Stadtverwaltung
Erlenbachstraße 50
89155 Erbach

Bearbeiterin/Bearbeiter:
Julia Meyer
Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
Zimmer 3D-13
Telefon: 0731 185-1843
Telefax 1: 0731 185-1477
E-Mail:
julia.meyer@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:
21.P/621.417

30. März 2016

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch [BauGB])**

Sehr geehrter Herr Gerstlauer,

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

**Stadt, Gemarkung
Bebauungsplan für das Gebiet**

Erbach
**„Gewerbegebiet Oberer Luß I –
2. Entwurfsbeschluss“**
– Benachrichtigung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange von der öffentlichen Aus-
legung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit
§ 3 (2) BauGB
24.02.2016
621.411

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen
Planunterlagen vom
Fristablauf für die Stellungnahme am 29.03.2016

Stellungnahme

- 1 **Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**
- 1.1 **Art der Vorgabe**
Um die in unseren Stellungnahmen vom 10.02.2014 und 19.01.2009 (AZ: 21.P/621.417; AZ 20.P/621.417) beschriebenen rechtlichen Vorgaben einzuhalten wurde ein immissionsschutzrechtliches Gutachten (Müller-BBM; GmbH vom 27.04.2015) erstellt.



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: DE87 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES33ULM



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

- 2 -

1.1.1 Rechtsgrundlage

Immissionsschutzrechtliche Vorgaben:
§ 1(1) BImSchG; TA-Luft, GIRL, Erlass des Umweltministeriums „Immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Gerüche aus Tierhaltungsanlagen vom 25.11.1994“ (Az: 43-8827.21/3); VDI-Richtlinie 3894.

**1.2 Möglichkeiten der Überwindung
(zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen)**

Aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft ist sich den Ausführungen des Gutachtens anzuschließen und im Bereich mit > 15% Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr ausschließlich Grün- oder Parkplatzflächen zuzulassen.

(siehe Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.01.2016 und 28.12.2015; Punkt 3.1.2; Geruchsgutachten vom 27.04.2015; Seite 23 GEe1 – siehe Begründung Seite 10, Textliche Festsetzungen Seite 3; jeweils vom 15.02.2016)

2 Anregungen**2.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz**

Bauen

2.1.1 Unsere Anregungen wurden z.K. genommen, bzw. geändert. Keine neuen Anregungen.

Feuerwehr

2.1.2 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Abstände der Löschwasserhydranten sollte 100 m nicht überschreiten. Der Punkt 3.7 der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.**2.2 Forst, Naturschutz**

Naturschutz

2.2.1 Zum vorgelegten Bebauungsplan ergeben sich aus Sicht des Naturschutzbeauftragten keine weiteren Anregungen oder Hinweis. Seine Anregungen und Hinweise vom 01.12.2015 sind weitestgehend berücksichtigt bzw. im Rahmen der rechtmäßigen Abwägung (Hinweis MLR-Formblatt für saP, Hinweis zur Anwendung der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg bei E-/A-Bilanzierung, zusätzliche Pflanzgebote) zur Kenntnis genommen worden.**2.3 Umwelt- und Arbeitsschutz**

Boden- und Grundwasserschutz

2.3.1 Es muss sichergestellt sein, dass die Stadt Erbach im Besitz aller von der Auffüllung betroffenen Flächen ist. Eine flächige Auffüllung über alle betroffenen Grundstücke muss hergestellt werden.

Die Bereiche mit Geruchsstundenhäufigkeiten > 15 % wurden in der Nutzung beschränkt auf Lager- und Parkplatzflächen. Bei darüber hinaus gehenden Nutzungen müssen besondere immissionsschutzrechtliche Maßnahmen getroffen werden. Auf der Fläche soll ein Betrieb zur Grünabfallverwertung entstehen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme: Im Endausbau wird eine Ringleitung eine ausreichende Löschwasserversorgung garantieren.

Kenntnisnahme

Wird zugesagt

- 3 -

- 2.3.2 Gewässer
Keine weiteren Anregungen als in der Gesamtstellungnahme des LRA vom 28. Dez. 2015 unter 2.3.1 bis 2.3.3 im Detail aufgeführt.

3 **Hinweise**

3.1 **Forst, Naturschutz**

Naturschutz

- 3.1.1 Die Aussage, „zu gegebener Zeit“ die Pachtvereinbarungen bezüglich der CEF-Maßnahme „Lerchenfenster“ vorzulegen, steht im Widerspruch zur Anregung, diese Maßnahme durch textliche und planerische Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern. Spätestens zum Satzungsbeschluss sind die Pachtvereinbarungen vorzulegen.

Freundliche Grüße

Wolfgang Koller



Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

01.04.2016 10:07:10:07

Gerstlauer Uwe

Von: michaelbrang@bundeswehr.org im Auftrag von baiudbwtoeb@bundeswehr.org
Gesendet: Dienstag, 1. März 2016 14:02
An: Info; Gerstlauer Uwe
Betreff: Ihr Zeichen: 621.411 B-Planverfahren Oberer Lu? BA I hier: Stellungnahme der Bundeswehr

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Gerstlauer,

zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Die geplante Maßnahme befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Laupheim und im Interessengebiet einer Richtfunkstrecke.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.

Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail an BAIUDBwToeB@bundeswehr.org senden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brang, Michael

RAI Michael Brang
Bürosachbearbeiter Team V
Tel.: (0228) 5504 - 5291
Fax: (0228) 5504 - 5763
AllgFspWNBw:3402 5291
MichaelBrang@bundeswehr.org



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Olgastraße 63, 89073 Ulm

Stadt Erbach
z. Hd. Herrn Gerstlauer
Erlenbachstraße 50

89155 Erbach



REFERENZEN Herr Gerstlauer, Ihr Schreiben vom 24.02.2016
ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess
TELEFONNUMMER 0731 100 84721
DATUM 24.03.2016
BETRIFFT 621.411 - Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Obere Luß - BA I" - 2. Entwurfsbeschluss

Sehr geehrter Herr Gerstlauer,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Unsere Stellungnahme vom 14.12.2015 gilt unverändert weiter.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.
Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
PTI 22 Ulm, PB 5
Olgastr. 63
89073 Ulm

oder Telefon (0731) 100-84721.

Wir bitten Sie der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme unseren aktuellen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm
Postanschrift: Olgastr. 63, 89073 Ulm
Telefon: +49 731 100-0; E-Mail: info@telekom.de; Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68; IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68; SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender); Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 814645262

Kenntnisnahme

Wird zugesagt

Leitungsbestand über unsere zentrale Trassenauskunft Planauskunft.Suedwest@telekom.de zu erheben.

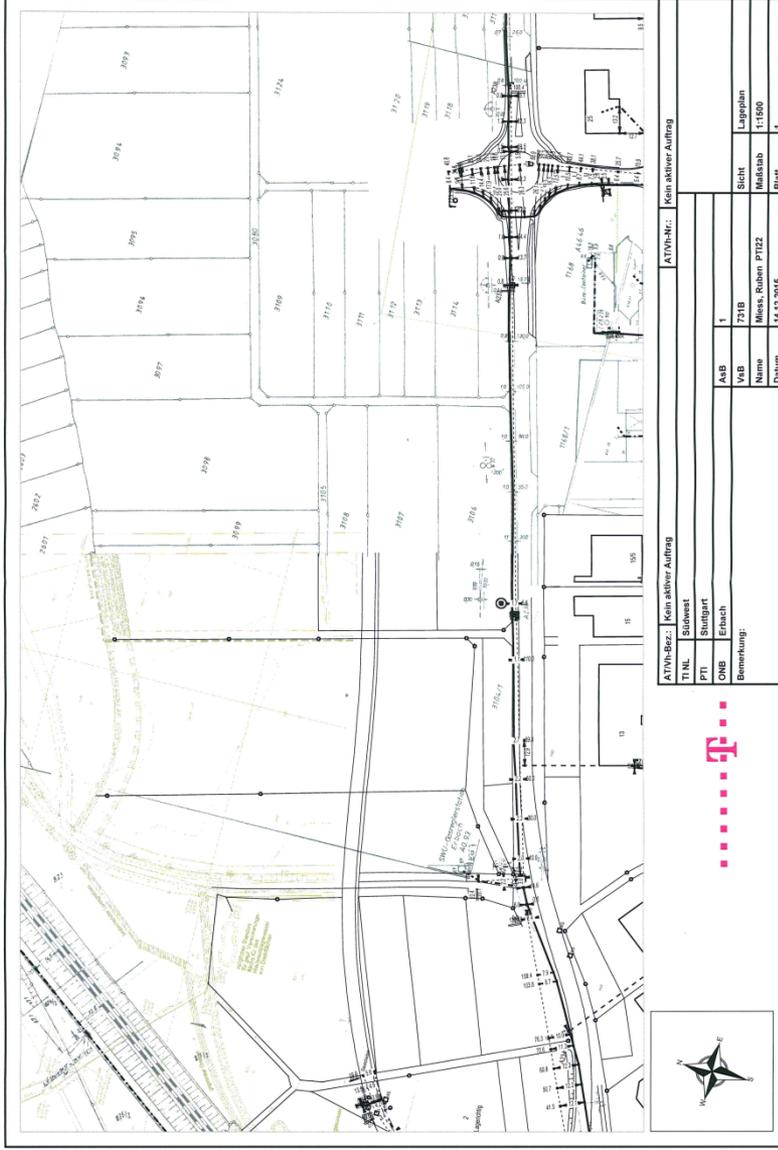
Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Sirri Colak

i. A.


Ruben Miess



ATWV-Ber.: Kein aktiver Auftrag		ATWV-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI.NL	Bildwest	AuB	1
PTI	Stuttgart	VB	731B
ONB	Erbach	Name	Missa, Ruben P1022
Bemerkung:		Datum	14.12.2015
		Blatt	1



Kabel BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Erbach
Herr Uwe Gerstlauer
Erlenbachstraße 50
89155 Erbach/ Do

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl:
E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de
Vorgangsnummer: 103107

Datum
09.03.2016

Seite 1/1

Bebauungsplanverfahren " Oberer Luß – BA I" – 2. Entwurfsbeschluss

Sehr geehrter Herr Gerstlauer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

Änderung der Adresdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder
Postanschrift: **Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

Kabel BW GmbH

Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Mannheim | HRB 702325 | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | USt-ID DE 251338951
Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp
www.kabelbw.de

Kenntnisnahme

Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Postfach 12 55 · 88396 Biberach

Stadtverwaltung Erbach
Hauptamt/Bauverwaltung
Herrn Uwe Gerstlauer
Erlenbachstraße 50
89155 Erbach

Name Uwe Waibel
Bereich NETZ TESN
Telefon +49 7351 53-2260
Telefax +49 7351 53-2174
E-Mail u.waibel@netze-bw.de
Ihr Zeichen 621.411
Ihr Schreiben 24. Februar 2016

Datum 16. März 2016
Seite 1/1

Bebauungsplanverfahren "Oberer Luß - BA I" in Erbach

Guten Tag Herr Gerstlauer,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Unsere Stellungnahme vom 4. Dezember 2015 hat weiterhin Gültigkeit, wir haben keine zusätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Da unsere Stellungnahme in der Auswertung nicht erschienen ist, schicken wir Ihnen diese nochmals mit.

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

i. A. Uwe Waibel
Sachbearbeiter Planung

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 · Steuer-Nr. 35001/01075

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Kenntnisnahme

Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Postfach 12 55 · 88396 Biberach

Stadtverwaltung Erbach
Hauptamt/Bauverwaltung
Herrn Uwe Gerstlauer
Erlenbachstraße 50
89155 Erbach

Name Uwe Waibel
Bereich NETZ_TESN
Telefon +49 7351 53-2260
Telefax +49 7351 53-2174
E-Mail u.waibel@netze-bw.de
621.411
Ihr Schreiben 13. November 2015

Datum 4. Dezember 2015
Seite 1/1

Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Oberer Luß - BA I" in Erbach

Guten Tag Herr Gerstlauer,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Unsere bestehenden Kabel sind im Bebauungsplan bereits eingezeichnet, wir gehen davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage verbleiben können.

Die 20-kV-Freileitung werden wir durch ein Kabel ersetzen. Der Abbau kann jedoch erst erfolgen, wenn das neue Kabel in Betrieb ist.

Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.

Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr **Maier**, Hans-Peter Telefon +49 7351 53-2576 mail: h.p.maier@netze-bw.de

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

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Uwe Waibel
Sachbearbeiter Planung

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 · Steuer-Nr. 35001/01075
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Walter Böhmerle, Dr. Martin Konermann

Kenntrnisnahme

Wird zugesagt



Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, Postfach 3887, 89028 Ulm

Stadt Erbach
Stadtverwaltung
Erlenbachstr. 50
89155 Erbach

Stadtverwaltung ERBACH	
Am: Rückgrat:	Am: Rückgrat:
HA	BA
FW	BV
OV	

31. MRZ. 2016

Erledigt: *[Signature]*

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlsruhe 1-3
89073 Ulm

Planung Netze und Anlagen
N 11/K
Rolf Herrmann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 166-18 30
Telefax 0731 166-18 19
rolf.herrmann@ulm-netze.de

23.03.2016

Bebauungsplanverfahren "Oberer Luß BA I" - 2. Entwurfsbeschluss

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktuelle Planfassung des Bebauungsplanes „Oberer Luß BA I“ - 2. Entwurfsbeschluss, wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, bezogen auf den vorhandenen Erdgashochdruck-Netzleitungsbestand nochmals geprüft.

Die Baugrenzen wurden inzwischen zu dieser Netzleitung auf 2,50 Meter Abstand verschoben. In Nord – Süd Richtung ergibt sich daraus ein dinglich zu schützender Schutzstreifen von 5,00 Metern in dem jegliche Niveauänderungen, Bepflanzungen und Einfriedungen aller Art ausgeschlossen werden müssen.

Um entsprechende Ausweisung als Leitungsrecht von 5,00 Metern in diesem Abschnitt möchten wir Sie deshalb bitten.

Der Konzessionsvertrag sieht in einem solchen Fall vor, dass Sie auf unser Verlangen hin, vor der Veräußerung, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bestellen, womit wir Sie auch hiermit bitten möchten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

[Signature]
Martin Engels

i. A.

[Signature]
Florian Meier

Anlage
Bestandsplan Erdgas

Seite 1 von 1

Kenntnisnahme

Wird im weiteren Verfahren geprüft.





Standortpolitik

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Erbach
Stadtverwaltung
Erlenbachstraße 50
89155 Erbach

23. März 2016

Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Oberer Luß – BA I“ – 2. Entwurfsbeschluss

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des Bebauungsplans, um Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung bereitzustellen bzw. eine Standortverlagerung von örtlichen Betrieben (aus Übergangslösungen) zu ermöglichen.

Zudem befürworten wir das Ziel der Stadt, Sortimente und Warengruppen mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanter Bedeutung in diesem Gebiet auszuschließen. Diese Sortimente sind zur Stärkung der Innenstadt in den zentralen Lagen anzusiedeln.

Mit freundlichen Grüßen

Simon Pflüger

Kenntnisnahme



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Erbach
Stadtverwaltung
Erlenbachstr. 50
89155 Erbach

Aktiverwaltung	
ERBACH	
AMT	07. MRZ 2016
HA	
FW	
OV	Erlедigt:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

3 und 6 bis Mathystraße

Barbara Schreiber
Telefon 0721 938-3675
Telefax 0721 938-1256
barbara.ba.schreiber@
deutschebahn.com
Zeichen FRI-SW-L(A) Sr
AZ: TÖB-KAR-16-10005

03.03.16

Ihre Zeichen: 621.411

Ihr Schreiben vom: 24.02.16

Bebauungsplanverfahren „Oberer Luß I“ – 2. Entwurfsbeschuß
hier: öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:

Gegen den 2. Entwurfsbeschuß des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine weiteren Einwendungen. Die Hinweise und Bedingungen und Auflagen unserer Stellungnahme vom 08.12.15 – AZ: TÖB-KAR-15-9783 – sind weiterhin gültig. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

Cornelia Lorenz

i.A.

Barbara Schreiber

Kenntnisnahme/Zusage

Aufgestellt: Erbach, den 05.09.2017
Stadt Erbach, Baurechtsamt