

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vorderes Ried V / Fleidern“

Anlage Abwägungstabelle

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom **13.06.2022 bis 15.07.2022** und der Behörden vom **10.06.2022 bis 15.07.2022** im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 Regionalverband Donau-Iller 11.07.2022</p> <p>1.2 Handwerkskammer Ulm 13.07.2022</p> <p>1.3 terranets bw GmbH 10.06.2022</p>	
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 Regierungspräsidium Tübingen 14.07.2022</p> <p>Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Rottenacker die Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderes Ried V/Fleidern“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Industriegebiet festgesetzt. Hinsichtlich des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine grundsätzlichen raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Für das weitere Bebauungsplanverfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat mittlerweile den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sowie dessen Auslegung beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Beschluss des Entwurfs und dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen. Im weiteren Verfahren ist daher insbesondere auch Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Donau-Iller zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt.</p>
<p>2.2 Landratsamt Alb-Donau-Kreis 12.07.2022</p> <p>Anregungen Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen Es ist nicht klargestellt, ob die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus den bisher gültigen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Bebauungsplänen (teilweise) weiter bestehen oder ob sie komplett außer Kraft gesetzt werden.

Wenn die Festsetzungen nicht weiter bestehen, wird angeregt, Regelungen zu Werbeanlagen festzusetzen.

Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 192 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.

Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

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.

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.

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.

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.

Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.

Landwirtschaft

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich soll die Nutzung einer landwirtschaftlichen Fläche von ca. 1,2 ha extensiviert werden (Teilflächen FlstNrn. 1226, 1228). Im Rahmen des agrarstrukturellen Rücksichtnahmegebots gemäß § 15 (3) BNatSchG, wird empfohlen, die Bäume auf das bestehende Grünland zu pflanzen.

Forst, Naturschutz

Forst

Kein Wald betroffen.

Umwelt- und Arbeitsschutz

Boden- und Grundwasserschutz

Für eventuell notwendige Auffüllungen ist nur Erdmaterial zu verwenden, welches den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterials (VwV Boden) entspricht.

Alle Festsetzungen außerhalb des Plangebietes bleiben erhalten, Festsetzungen innerhalb werden ersetzt.

Wird nicht berücksichtigt.

Dies wird wie in den vorangegangenen BPlanänderungen zB VR IV/Fleidern gehandhabt. Hier wurden keine Regelungen zu Werbeanlagen getroffen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Belange der Feuerwehr werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Die Bäume werden entsprechend gepflanzt. Die Ackerfläche auf Teilfl. 1228 bleibt erhalten. Stattdessen wird Flst 1224 einbezogen und mit Auwald bepflanzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten.

s.o.

Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.

s.o.

Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

s.o.

Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Absatz 3 LKreiWiG wird hingewiesen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise zum Bodenschutz werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist im Laufe des Verfahrens im Umweltbericht eine Bewertung des Schutzgutes Boden nach der ÖKVO (Ökopunkte-Verordnung) durchzuführen. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten. Als Bewertungsrahmen für die Bodenfunktionen ist der Leitfaden des Umweltministeriums „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23“ heranzuziehen.

Wird nicht berücksichtigt.

Im Baurecht kann die Gemeinde den Bewertungsansatz wählen und Rottenacker hat sich für die Bilanzierung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Mensch“ (bay. Modell) entschieden. Das Schutzgut Boden findet in diesem Modell ebenfalls Berücksichtigung und ist in den Berechnungsfaktoren enthalten.

Dem vorgelegten Entwurf lag für das Schutzgut Boden keine Eingriff-/und Ausgleichsbilanzierung bei, diese ist noch zu erstellen und zur Beurteilung vorzulegen. Nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt seitens des Bodenschutzes die abschließende Stellungnahme.

Wird berücksichtigt.

Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wurde im Rahmen des Umweltberichts erstellt.

Gewässer

Nach Ziffer 4.2.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dürfen Flächen, auf denen Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden sollen bis max. 498,20 müNN aufgeschüttet werden. Nach Ziffer 6.5 wird zum Schutz vor Hochwasser empfohlen Gebäudezugänge mindestens auf Niveau 498,00 müNN hochzuziehen. Es wird angeregt, Auffüllungen bis 498,50 m ü.NN zuzulassen um den Schutz vor Hochwasser zu erhöhen.

Wird nicht berücksichtigt.

Die Auffüllungen bleiben wie bei vorangegangenen Änderungen im Industriegebiet bis max. 498,20 und sind dem Bestandsanwesen Rudolf-Bohnacker-Straße 8 angepasst.

Außerdem wird angeregt festzusetzen (nicht lediglich zu empfehlen), dass die Kellergeschosse in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu erstellen sind.

Wird nicht berücksichtigt.

Hinweise zu Kellergeschossen werden in die textlichen Festsetzungen als Empfehlung aufgenommen. Industriebauten haben idR keine Keller.

Starkregen

Es wird angeregt, dass bei Flachdächern eine extensive Begrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm gefordert wird, mit Ausnahme von Flächen für technische

Wird teilweise berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Aufbauten, Solar- und Photovoltaikanlagen oder Terrassen. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und reduziert das anfallende und zu beseitigende Niederschlagswasser.

Kommunales Abwasser

Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden.

Hinweise

Straßen

Die Erschließung erfolgt über die Industriestraße. Straßenbauliche Belange von Kreisstraßen werden nicht berührt.

Landwirtschaft

Beim immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren des Biomassezentrums (FlstNr. 1251/1) wurden die Geruchsmissionen abgeschätzt (Müller-BBM GmbH M131894/01, 19.07.2017). Da sich der tierartsspezifische Gewichtungsfaktor für die Bullenhaltung (FlstNr. 1485) durch die Novelle der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (2021) nicht geändert hat, kann von keiner Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation ausgegangen werden.

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

Redaktionelle Hinweise:

- BauGB, „zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Gemeindeordnung, zuletzt geändert... (GBl. S. 1095, 1098)

Falls Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden sollen, dann entsprechend in den textlichen Festsetzungen aufzuführen.

Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.

Forst, Naturschutz

Naturschutz

Eine abschließende Stellungnahme ist noch nicht möglich, da der Umweltbericht noch nicht Teil der frühzeitigen Beteiligung ist.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung scheint plausibel. Auf Grund der fehlenden Habitat Strukturen kann auf vertiefende Untersuchungen verzichtet werden.

Alle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen müssen noch in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen werden. Sie sind auch entsprechend der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 19.07.2022 bearbeitet durch Zeeb & Partner auszuführen.

Der Reptilienschutzzaun, nicht wie im Gutachten genannte Amphibienschutzzaun darf nur durch die ökologische

Die extensive Dachbegrünung wird als Empfehlung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in den ÖBV Ziffer 4. ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine erneute Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Rechtsgrundlagen werden angepasst.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es sind keine weiteren Ausnahmen angedacht.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Die Maßnahmen werden festgesetzt.

Die Maßnahme wird festgesetzt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Baubegleitung aufgestellt werden. Die Person, welche ökologische Baubegleitung ausführt, ist der uNB zu nennen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Umwelt- und Arbeitsschutz**Boden- und Grundwasserschutz**

Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Kommunales Abwasser

Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorzulegen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abfallrecht

Entsprechend den Vorgaben des Umweltministeriums darf im Grundwasserschwankungsbereich kein Bauschuttrecyclingmaterial eingebaut werden. Da bei Hochwasserabfluss in der Donau mit Druckwasser zu rechnen ist, darf bis auf das Niveau 498,00 m über N.N. keine Recyclingmaterial eingebaut werden. Wir bitten dies in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise Ziffer 6. aufgenommen.

Vermessung

Die Plangrundlage stimmt teilweise nicht mit dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters überein (z.B. fehlt die Flurstückgrenze zwischen den Flurstücken 1292 und 1293/1). Es wird empfohlen, die Plangrundlage noch zu ergänzen.

Wird berücksichtigt.

Die Katastergrundlage wird angepasst.

Flurneuordnung

Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

2.3 Landesamt für Denkmalpflege**01.07.2022**

Im Plangebiet sind bislang keine Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG bekannt. Es grenzt jedoch an die archäologische Verdachtsfläche „Siedlungsspuren“ (Prüffall; Listennr. 10, s. Anlage). Auf Luftbildern sind im Acker dunkle Verfärbungen zu erkennen, bei denen es sich um archäologische Überreste (Pfostengruben, Grubenhäuser) einer Siedlung unbekannter Zeitstellung handelt, deren Ausdehnung unbekannt ist. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Wir bitten bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen, dass im Bereich der Prüffallfläche archäologische Sondagen und ggf. Ausgrabungen stattfinden müssen.

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes „Vorderes Ried V“ verweisen wir lediglich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise zur Denkmalpflege werden in die textlichen aufgenommen.

2.4 Regierungspräsidium Freiburg**08.07.2022****Geotechnik**

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

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Auensedimenten. 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. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde / wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Mineralische Rohstoffe

Der Ostteil des Plangebiets liegt in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden (Vorkommensnr. L 7724/L 7726-39, Bearbeitungsstand Dezember 2000). Es ist in der vom LGRB digital erstellten Karte

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1:50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden und (<https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Es wird außerdem auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Grundwasser

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

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH**15.07.2022**

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:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich nur am westlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

s.o.

**2.6 Netze-Gesellschaft Südwest mbH****21.06.2022**

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Industriestraße und Grundlerstraße), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbauasträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen,

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

s.o.**s.o.****s.o.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

s.o.

2.6 IHK Ulm**11.07.2022**

Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung eines regionalen und bereits ortsansässigen bzw. direkt zum Plangebiet angrenzenden Unternehmens zu schaffen. Das Unternehmen plant die Ausweitung der Verladung von Gütern auf die Schiene. Kunden bzw. Partner sind regionale produzierende Unternehmen. Geplant ist des Weiteren eine Verteilung an die Kunden im Einzugsbereich per E-Lkw. Damit soll in Zukunft bzw. bereits kurz- bis mittelfristig eine möglichst CO₂-neutrale Belieferung bzw. Verteilung im Einzugsgebiet erfolgen. Hierfür hat die Firma im vergangenen Jahr den vorhandenen und seit langer Zeit nicht mehr genutzten Gleisanschluss, dem die Stilllegung drohte, unter Eigenregie saniert und reaktiviert. Die Firmenerweiterung ist in diesem Gebiet im Hinblick auf den Betriebsablauf notwendig, da so der Gleisanschluss optimal genutzt werden kann. Mit dem Bebauungsplan bzw. der Planänderung des Bebauungsplans kann der Gleisanschluss zudem dauerhaft gesichert werden. Zudem besteht die Option, die Gleisanlage künftig zu verlängern und somit weitere Nutzer an die Schiene anzubinden.

s.o.

Die Betriebserweiterung durch die Änderung des Bebauungsplans dient dem übergeordneten Interesse der Verlagerung von Gütern auf die Schiene. Eine sehr hohe Anzahl an Tonnenkilometern auf der Straße kann damit substituiert werden. Das Unternehmen leistet damit einen wichtigen Beitrag zur CO₂-Vermeidung im Verkehrssektor und damit dem Klimaschutz.

s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung****2.7 Netze BW GmbH****18.07.2022**

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel. 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.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine Kabelauskunft unter
Tel.:07351/53-2230 Fax:07351/53-21 35 E-Mail:
leitungsauskunft-sued@netze-bw.de
einzuholen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen von Bürgern vorgebracht worden.

Aufgestellt: Rottenacker, den 24.08.2022

Stand 01.09.2022