

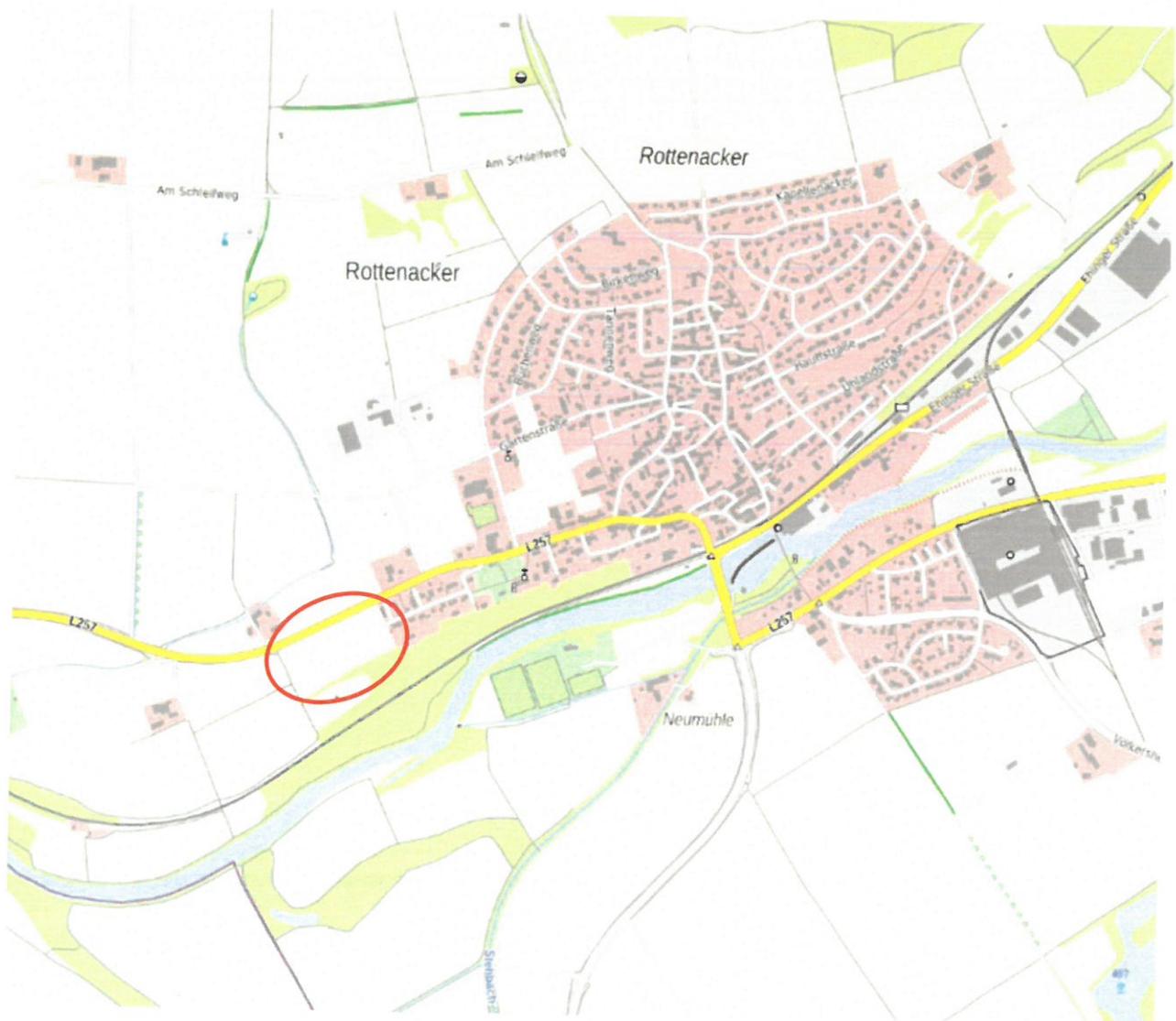
GEMEINDE ROTTENACKER



III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofrain II“

Fassung vom: 25.11.2024



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Bebauungsplan „Kirchhofrain II“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung vom 21.10.2024 bis 22.11.2024** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 Regionalverband Donau-Iller 19.11.2024</p> <p>1.2 Landesamt für Denkmalpflege 12.11.2024</p> <p>1.3 terranets bw 21.10.2024</p> <p>1.4 IHK Ulm 22.11.2024</p> <p>1.5 Telekom 21.11.2024</p> <p>1.6 Handwerkskammer Ulm 21.11.2024</p> <p>1.7 Stadt Ehingen 28.10.2024</p>	
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 Regierungspräsidium Tübingen 18.11.2024</p> <p>Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine Einwendungen zur Abwägung und zum Entwurf des vorgelegten Bebauungsplans. Unsere Stellungnahme vom 10.07.2024 wurde ausreichend beachtet. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.2 LRA Alb-Donau-Kreis 22.11.2024</p> <p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Straßen</p> <p>1.1.1 Für die baulichen Veränderungen an der Landesstraße L 257 ist eine Vereinbarung mit Regierungspräsidium Tübingen abzuschließen. Die Stellungnahme zur 1. Anhörung vom Regierungspräsidium Tübingen ist zu beachten. Richtig stellen möchte ich hier, dass auch der Lärmschutzwall und deren Ablöseberechnung in die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums fällt.</p> <p>1.2 Forst, Naturschutz Forst</p> <p>1.2.1 Nach erster Sichtung handelt es sich bei der</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
1.2.2 bestockten Fläche der angrenzenden Flurstücke im Süden um Wald. Der Waldabstand von 30 m nach § 4 Abs. 3 LBO wäre mit dem Bauvorhaben weiterhin unterschritten.	Die in Rede stehende Waldfläche stellt keinen Hochwald dar, hier handelt es sich fast ausschließlich um niederwachsende Gehölze, die alle auf einem stark abfallenden Südhang angrenzend zum Plangebiet liegen. Die Planung erfolgte analog der Bestandsbebauung Blumenstraße 3 – 15, deren Wohngebäude alle innerhalb des 30 m Abstandes liegen.
1.2.3 Naturschutz Grundsätzlich ist nun der Umweltbericht und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag nachvollziehbar.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
2 Hinweise 2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.1.1 Mit der „Reparaturvorschrift“ des §§ 214 und 215a BauGB wird das Verfahren nach § 13b BauGB zum Abschluss gebracht. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken. Durch die Erstellung eines Umweltberichts kann Rechtsicherheit erlangt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
2.1.2 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	Wird Kenntnis genommen und beachtet.
2.1.3 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	Wird Kenntnis genommen und beachtet.
2.2 Landwirtschaft 2.2.1 Das Kompensationskonzept zeichnet sich durch eine Schonung landwirtschaftlicher Flächen aus. Dadurch wird das agrarstrukturelle Rücksichtnahmegebot, gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz, außergewöhnlich gut berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
2.3 Forst, Naturschutz Naturschutz	
2.3.1 Alle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind wie in Kap. 5 und 8 des Umweltberichts (vom 03.05.2024, geändert am 08.10.2024 bearbeitet durch das Büro Zeeb und Partner) auszuführen.	Wird Kenntnis genommen und beachtet. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden alle umgesetzt.
Diese sind vollumfänglich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu übernehmen. Die Pflanzgebote (Kap. 8.1) sind darüber hinaus flächenscharf im Bebauungsplan darzustellen und mit verbindlichen Ausführungshinweisen im Textteil zu beschreiben. Dabei sind die in Kap. 9 nachfolgenden Pflanzlisten und Pflanzqualitäten sowie die darin enthaltenen Vorgaben zu Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen.	Wird berücksichtigt. Die Pflanzgebote werden auch im Plan dargestellt
2.3.2 Da der Eingriff nicht innerhalb des Plangebiets erfolgen kann, müssen externe Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Dieser Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Da die nun die Zuordnung des Eingriffs zu mehreren Ökokonto-Maßnahmen erfolgt, müssen die Ökokonto-Maßnahmen durch ein Fachbüro kontrolliert werden, ob diese ihren Wert erfüllen.

- 2.3.3 Vorgezogene CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen des Bauvorhabens sind für Vögel und Zauneidechsen notwendig.
Diese müssen wie im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, vom 08.10.2024 durch Zeeb und Partner beschrieben (Kapitel 7), ausgeführt werden.
Ebenso müssen diese in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen werden.

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wurde berücksichtigt.

2.4 **Verkehr und Mobilität**

Verkehrsbehörde

- 2.4.1 Es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Diese wurde im Vorfeld zwischen der Gemeinde und der Verkehrsschaukommission abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

- 2.4.2 Die Sichtfelder gemäß der Richtlinie zur Anlage von Landstraßen (RAL) von 3/200 Meter sind in den Planunterlagen noch zu ergänzen. Diese werden aufgrund des eingetragenen Sichtbereichs von 10/110 Meter eingehalten, sollen aber dennoch ergänzt werden.

Wird berücksichtigt.
Die Sichtfelder 3/200 werden im Plan ergänzt.

2.5 **Umwelt- und Arbeitsschutz**

Immissionsschutz

- 2.5.1 Hinweise zu Lärm bei stationären Geräten ist in der Satzung immer noch nicht aktuell:

Bei der Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) ist der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) vom 28.08.2023 zu beachten.

Den Leitfaden finden Sie auf der Homepage des LAI:

Langfassung: <https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=973>

Kurzfassung: <https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=974>

Wird berücksichtigt.

Passage Ziffer 4.6 der Hinweise wird korrigiert.

2.3 Regierungspräsidium Freiburg

19.11.2024

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:

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

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

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. 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

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 25.06.2024 (LGRB-Az. RPF9-4700-77/35/2) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:

„Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine des Oberen Juras an.

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

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. In der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschgebiets ist nichts Näheres bekannt.

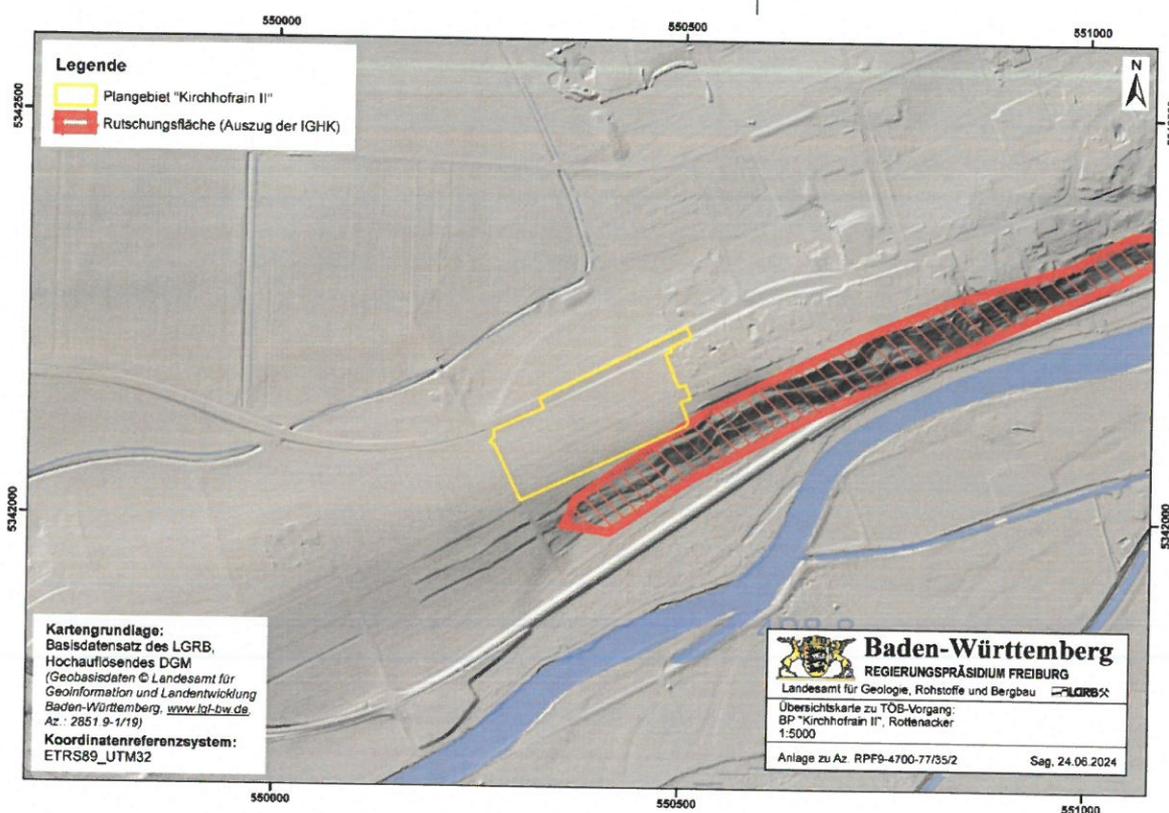
Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

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.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

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.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine

Wird berücksichtigt.

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

Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

3. Landesbergdirektion**3.1. Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. 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.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird in die Hinweise 4.13 aufgenommen.

2.4 BUND**21.11.2024**

Der NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., und der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) e.V. danken für die Bereitstellung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich erneut hierzu zu äußern.

Zum oben genannten Verfahren nehmen der NABU Landesverband, vertreten durch die Ortsgruppe Rottenacker sowie die Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben, der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Regionalverband Donau-Iller, wie folgt Stellung:

NABU und BUND sehen die grundsätzliche Erfordernis und Aufgabe der Städte und Gemeinden, adäquaten Wohnraum durch die Bereitstellung und Entwicklung von Baugrundstücken zu schaffen.

Es freut uns, dass Sie unserer Anregung gefolgt sind, das Baugebiet Kirchhofrain zu entwickeln, das wir aus Naturschutzgründen für weniger problematisch halten als das geplante Baugebiet „Schwärze“. Wir hoffen sehr, dass der Wohnraumbedarf in den nächsten Jahren damit abgedeckt ist und das sensible Plangebiet „Schwärze“ damit nicht weiterverfolgt wird.

Dennoch müssen alle Baumaßnahmen gut begründet sein, denn sie sind immer mit Eingriffen in die Natur, Landschaft und Umwelt verbunden und es muss deshalb hierbei zwingend der Natur- und Artenschutz ausreichend berücksichtigt werden. Die Gemeinde Rottenacker plant im Gebiet „Kirchhofrain II“ die Ausweisung eines

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Bebauungsplans von 2,48 ha. Wie Herr Wassmann in seiner Mail vom 26.10.2024 ausführt, sind für die erste Reihe hinter dem Lärmschutzwall primär Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser vorgesehen. Sowie in der zweiten Reihe primär Reihenhäuser und Doppelhäuser, Erst die dritte Reihe soll zum Bau von Einfamilienhäusern zur Verfügung stehen. Das halten wir für eine fortschrittliche und flächensparende Planung.

Auch die Verlegung der Zuwegung in den Randbereich und die damit geringere Flächenversiegelung befürworten wir. Beim Bau der Zuwegung muss selbstverständliche der Schutz der benachbarten Streuobstwiese jederzeit gewährleistet sein.

Wir begrüßen die Aufstellung einer saP und die daraus resultierenden Vermeidungs- und CEF Maßnahmen für Eidechsen. Die Schmetterlingsfauna wird allerdings abgeschichtet mit dem Verweis auf eine Mähwiesenkartierung von Herrn Häckel im Juni 2023. Leider ist die Artenliste dieser Kartierung der SaP nicht beigelegt, so dass die Schlussfolgerung nicht nachzuvollziehen ist.

Ergänzend möchten wir noch einmal auf unseren Vorschlag zur zukunftsfähigen Energieversorgung hinweisen und bitten schon in der Planung ein Nah- oder Fernwärmesystem zu berücksichtigen.

Die Struktur des Plangebiets, als eine in sich geschlossene Siedlungseinheit, bietet sich geradezu an für eine Nahwärmeversorgung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

Bei Bedarf wird dieser im Gemeinderat diskutiert. Die Entscheidung obliegt dem Gemeinderat.

2.5 Netze Südwest**21.10.2024**

Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren. Zu diesem Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 04.06.2024 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.

04.06.2024

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Blumenstraße, knapp innerhalb des Planungsbereiches am östlichen Planungsrand), sind Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse:

planauskunft@netze-suedwest.de .

Bei wesentlichen Änderungen bzgl. der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen

(Abtrag □ 10 cm, Auftrag □ 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, welche die Gasleitungen tangieren, ist die Netzgesellschaft 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 Umpfanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung und Planung zur Ver- und Entsorgung berücksichtigt.

s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen 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).

s.o.

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

s.o.

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.

s.o.

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.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

3.1 [REDACTED], Blumenstr. [REDACTED] 22.11.2024

Je länger ich mir Gedanken zum Bebauungsplan mache, umso dringlicher wird es für mich Ihnen meine Gedanken mitzuteilen.

Grundsätzlich finde ich es für Rattenacker nicht vorteilhaft, den Ort immer weiter in die Länge zu ziehen. Es nimmt dem Ort seinen Flair; zumal das Ortsschild immer weiter Richtung Munderkingen wandert und der Weg vom Ortsschild zum Ort, bisher schon sehr weit ist und die Autofahrer nicht unbedingt einsehen, warum langsamer zu fahren ist. Tempo 30 hilft da auch nicht weiter.

Wahrscheinlich ist schon versucht worden die Baulücken im Ort zu schließen und Leerstände zu beseitigen; vielleicht könnte man das durch besondere Anreize für die Eigentümer

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren läuft bereits seit Monaten. Die Stellungnahme erreichte die Gemeinde erst am letzten Tag der Beteiligung.

Persönliche Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Der Gesetzgeber hat mit dem § 13b BauGB genau diese Möglichkeit geschaffen - am Siedlungsrand weitere Wohnbebauung zu realisieren.

Das Ortsschild wandert nicht weiter Richtung Mdkg.

Wird zur Kenntnis genommen.

Annahme ist korrekt. Die Gemeinde versucht weiterhin Baulücken zu bebauen.

weiterhin versuchen.

Da die Blumenstraße nun Durchgangsstraße werden wird, werden die bisherigen Probleme mit Sicherheit verstärkt werden. Zu Bedenken ist, dass es im Augenblick in unserer Straße sehr viele kleine Kinder gibt und mit einem neuen Baugebiet werden es sicher noch mehr werden. Bisher war der Gehweg ein sehr wichtiges Thema. Aber er endet in Höhe Haus Blumenstraße 10. Wie geht es dann weiter? Auf dem Weg zu Kindergarten und Schule müssen die Kinder dann auf der Straße gehen. Oder wird die Blumenstr. doch in der Mitte geteilt? Sinnvoll wäre es, da sicher einige Autofahrer den Blitzer durch die Blumenstr. umfahren werden. Meinen Beobachtungen und auch meinen Gepflogenheiten nach, wechseln die Fußgänger in Höhe Haus Nr.8 auf die Straße, weil ja der Gehweg endet und auch versetzt zur weiteren Straße verläuft. Hinzu kommt, dass Autos, die vor ihrer Garage geparkt sind, so lang sind, dass sie den Gehweg versperren und schon dadurch die Fußgänger auf die Straße wechseln müssen. Wenn also der weitere, fehlende Gehweg in der Blumenstraße kein Problem darstellt, könnte man ja offiziell auf dem breiten Gehweg zwei Parkbuchten einzeichnen. Dann wäre das Parken dort nicht nur von Ihnen angeordnet, sondern ganz legal und es gäbe dadurch weniger Probleme. Der verbleibende Gehweg wäre dann, wenn man richtig parkt, immer noch breit genug für evtl. Fußgänger.

Wie ich Ihnen schon angeboten habe, würde ich dieses Stück auch kaufen und 2 öffentliche Parkplätze einrichten. Weiterhin fehlt mir in dem Bebauungsplan eine weitere Reihe Garagen. Sie, Herr BM Hauler, sind bereits der dritte Bürgermeister, der die Aussage macht: "Wenn in der Blumenstraße weitergebaut wird, kann man noch eine Reihe Garagen einplanen." Bisher wurde, trotz aller Bemühungen, das Haus Blumenstraße 14 nicht bedacht. Ich hätte auch gerne drei Garagen wie unsere Nachbarn. Zumal auch das Landratsamt Interesse hätte an einem Lagerraum für die Utensilien des Biberbeauftragten, was mit meinen Garagen möglich wäre. Dass der Biber nicht unbedingt Sympathien auslöst, ist mir klar. Aber er ist da und wir müssen damit umgehen.

Wenn ich richtig weiß, soll das neue Baugebiet ein Mischgebiet werden. Dann gibt es sicher noch mehr Interessenten für Garagen, weil Lagerraum und Garagen gebraucht werden. Da heutzutage auch jede Familie einen Hänger braucht und der auch irgendwo untergebracht werden sollte, ist das Interesse für weitere Garagen sicherlich vorhanden.

Da dies die letzte Möglichkeit ist, etwas in Bezug auf die Blumenstraße hinsichtlich des Verkehrsflusses und der Parkmöglichkeiten zu verändern, bitte ich Sie, Herr BM Hauler und den Gemeinderat diese Planänderung vorzunehmen und eine weitere Reihe Garagen einzuplanen. Diese Entscheidung mit der Garagenreihe würde sich auch für die Fahrer der Müllfahrzeuge und Lieferdienste positiv auswirken, denn im

Baulücken wurden wo möglich geschlossen. Weiterer Anreiz ist z. B. die anstehende höhere Grundsteuer.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Blumenstraße wird kaum Durchgangsstraße. Auch wird wohl kaum jemand den Blitzer umfahren, da im östlichen Bereich der Blumenstraße mehrere 90 Grad Kurven sind.

Der fehlende Gehweg auf ca. 65 m Länge wird im Auge behalten. Er kann nachträglich markiert oder gebaut werden. Die Blumenstraße wird nicht geteilt.

Parken auf Gehwegen ist verboten. Für Parken auf Straßen und Wendepunkten gibt es rechtliche Regeln, die im Wesentlichen unzumutbare Behinderungen ausschließen.

Eine Zusage für weitere Garagen wurde nie gemacht. Auch liege dies in der Zuständigkeit des Gemeinderates.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Baugebiet wird kein Mischgebiet. Über eine Planänderung entscheidet der Gemeinderat. Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan diesbezüglich unverändert zu beschließen.

Wird zur Kenntnis genommen.

s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung

Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

Augenblick ist die Blumenstr. ziemlich oft zugeparkt; auch die Wendeplatte. Parken am Friedhof oder an der Schule sind für mich keine Lösung des Problems. Ich habe schon öfters zu hören bekommen, dass ich, wenn ich mehrere Autos habe, auch dafür einen Parkplatz einrichten und nicht auf öffentlichen Flächen parken soll.

Ich würde gerne die vorhandenen Probleme ausführlicher in einem persönlichen Gespräch erläutern, was aber den Rahmen meiner Stellungnahme hier sprengen würde. Ich bitte dazu um einen Termin bei Ihnen.

Ich hoffe, dass es einsichtig ist, noch weitere Garagen zu planen, zumal eine zweite Reihe nicht stören würde. Ich hätte gerne für mich und meine Fahrzeuge auf alle Fälle 3 Garagen, damit ich nicht mehr auf öffentlichem Raum parken muss. Es ist auch durchaus möglich, dass ich meine Einliegerwohnung wieder vermiete. Ohne dazugehörenden Parkplatz ist das nicht gerade einfach.

In der Hoffnung, dass eine gute Lösung gefunden wird und auch vielleicht mir geholfen werden kann

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.
Kann im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

s.o.

Aufgestellt: Langenargen, den 25.11.2024