

<p><b>A u s z u g</b> aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates</p>	<p><b>Verhandelt am 25.02.2021</b> Normalzahl: 10; anwesend: 8 Mitglieder; abwesend: 2 Mitglieder Vorsitzender: Bürgermeister Karl Hauler entschuldigt: Gemeinderat Holger Striebel Gemeinderat Christian Walter</p>
--	--

Außerdem anwesend:

Geschäftsführer Herr Markus Mussotter und  
Herr Axel Leute von der Verwaltungsgemeinschaft  
Munderkingen.....bei § 150  
Herr Marc Walter von der Verwaltungsgemeinschaft  
Munderkingen.....bei § 151

## Öffentlicher Teil

### § 150

#### Beratung und Beschlussfassung

##### a) der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021

Zur Erläuterung kann Bürgermeister Hauler den Geschäftsführer der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen Herrn Markus Mussotter herzlich begrüßen. Dieser geht anschließend auf den zum zweiten Mal nach neuem kommunalen Haushaltsrecht (NKHR) erstellten Entwurf des Haushaltsplans 2021 ein und erläutert die jeweiligen Zusammenhänge.

Wer sich den etwa 23 Seiten langen Vorbericht des Haushalts 2021 ansehe, der sei im Prinzip über alles grob informiert. Dazu ergänzend erläutert Herr Mussotter dem Gemeinderat die wichtigsten Kennzahlen und Eckdaten des gesamten rund 350 Seiten umfassenden Zahlenwerks.

In der kommunalen Doppik bezieht sich der Haushaltsausgleich auf die Ergebnisgrößen Aufwendungen und Erträge im Gesamtergebnishaushalt. Ein ausgeglichener Haushalt liegt dann vor, wenn die Summe der ordentlichen Erträge mindestens die Summe aller ordentlichen Aufwendungen erreicht, d.h. wenn das veranschlagte ordentliche Jahresergebnis nicht negativ ist. Die ordentlichen Erträge (Ressourcenzuwachs) sind mit 4.426.787 Euro und als ordentliche Aufwendungen (Ressourcenverbrauch) mit 4.411.186 Euro eingestellt. Damit ist der Haushalt 2021 nicht nur wie gefordert ausgeglichen, sondern weist einen Überschuss von 15.601 Euro aus.

Ob sich die eingestellten und im Finanzhaushalt dargestellten Investitionen wie geplant umsetzen lassen müsse sich erst noch zeigen. Dies hänge zu großen Teilen von der aktuellen Lage und damit der machbaren Ausführung ab.

Jedenfalls habe man für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden 980.000 Euro eingestellt. An Baumaßnahmen wird von einem Volumen von insgesamt rund 6,05 Mio. Euro ausgegangen, darunter u.a. Mittel für die

Fortführung Breitband, Kanal- und Straßensanierungen, Sanierung/Neugestaltung Bahngelände, Kostenanteil Schildknechtareal, Bauhoferweiterung Platzgestaltung, Ersatzneubau Stehebachbrücke, Erschließung Baugebiet „Schwärze“ etc. Im Anschluss erläutert Herr Mussotter die Teilhaushalte 2021 und die Planansätze des Finanzhaushalts im Detail.

Die Gesamtverschuldung beläuft sich am Jahresende voraussichtlich auf rund 1,82 Mio. Euro was einer Pro-Kopf-Verschuldung von 824 Euro/Einwohner entspricht (Vorjahr 1.277 Euro/Einwohner).

Zum Planansatz „Verkehrsberuhigung Lindenstraße“ stellt Bürgermeister Hauler klar, es sei hier nie darum gegangen, die Verkehrsdichte zurückzufahren, sondern um das Ziel, die zum Teil zu hohe Geschwindigkeit zu reduzieren. Als provisorische Lösung sind bis dato im Straßenverlauf versetzte Pflanzkübel aufgestellt. Im Haushaltsjahr sollen Senkstellen saniert werden.

Für die Arbeit der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen dankt er. Neben der sehr zeitaufwändigen Umstellung der Buchführung auf Doppik fördere auch die Abwicklung bzw. Umsetzung der enormen und teilweise sehr komplexen Aufgabenfülle beim Breitband einen sehr hohen Aufwand. Nicht zu vergessen seien zusätzliche Aufgaben wie die Einführung Festsetzung und Fortführung der Niederschlagswassergebühr und in 2025 die Umstellung der Grundsteuer. Und dies alles zusätzlich mit dem gleichen Personal. Hier müsse kritisch hinterfragt werden, ob dies auf Dauer so geht oder aber eine personelle Nachjustierung erfolgen müsse. Jedenfalls entbietet Bürgermeister Hauler Herrn Mussotter samt den Mitarbeitern der Verwaltungsgemeinschaft seinen ausdrücklichen Dank für die weit über das normale Maß hinaus geleistete Arbeit.

Beim Thema Breitbandausbau gehe es ebenfalls voran. Die Fortführung des Ausbaus, bei dem die sogenannten weißen Flecken (Bereiche, in denen bisher eine Surfgeschwindigkeit von unter 30 MB erreicht wird) mit leistungsstarken Anschlüssen ausgestattet werden, gehe man mit Priorität an. Unter anderem enthalten sei der Breitbandanschluss für die Firma Etimex und DIY Element-System. Aber auch der Anschluss von weiteren Bereichen im Außenbereich, sowie der zentrale Verteiler (POP) bei der Grundschule. Dafür gab es – wie an dieser Stelle berichtet – hohe Zuschüsse vom Bund und Land mit zusammen rund 1,8 Mio. Euro (Förderquote von ca. 88 %). Immer dann, wenn in der Gemeinde Bau- oder Sanierungsmaßnahmen anstehen, werde man die Mitverlegung des Breitbandkabels mitvorsehen. Ansonsten gehe die Priorisierung vom PoP bei der Schule aus (tendenziell je näher – umso früher). Den Zuschlag als Netzbetreiber habe im Übrigen die Firma Netcom erhalten.

Nach einer kurzen Beratung fasst der Gemeinderat den einstimmigen

### **Beschluss:**

1. Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 dem Entwurf entsprechend – in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung – zu erlassen.
2. Dem Investitionsprogramm zuzustimmen.

3. Die Haushaltsatzung und den Haushaltsplan an die Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen und um die zu den Festsetzungen in §§ 1 – 2 der Haushaltssatzung erforderlichen Genehmigungen nachzusuchen.
4. Soweit noch nicht geschehen, über die Vergaben der Investitionsmaßnahmen 2021 zu gegebener Zeit zu entscheiden.
5. Den notfalls erforderlichen Kassenkredit (lt. Haushaltssatzung 2021 = 950.000 Euro) in laufender Rechnung bei den örtlichen Banken in Anspruch zu nehmen.
6. Die 2021 vorgesehene neue Darlehensaufnahme mit 800.000 Euro bei Bedarf zu günstigsten Bedingungen aufzunehmen. Der Vorsitzende wird ermächtigt, nach Einholung von Zinsangeboten die Darlehensaufnahme zu vollziehen. Der Gemeinderat ist in der darauffolgenden Sitzung hierüber zu informieren.

### **Haushaltssatzung der Gemeinde Rottenacker für das Haushaltsjahr 2021**

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 25.02.2021 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 beschlossen:

#### **§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt**

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

##### **1. im Ergebnishaushalt mit den folgenden Beträgen**

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	4.426.787 €
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	4.411.186 €
1.3	<b>Veranschlagtes ordentliches Ergebnis</b> (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	<b>15.601 €</b>
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0 €
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0 €
1.6	<b>Veranschlagtes Sonderergebnis</b> (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	<b>0 €</b>
1.7	<b>Veranschlagtes Gesamtergebnis</b> (Summe aus 1.3 und 1.6) von	<b>15.601 €</b>

##### **2. im Finanzhaushalt mit den folgenden Beträgen**

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	4.256.072 €
-----	--	-------------

2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	4.004.528 €
2.3	<b>Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushalts</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	<b>251.544 €</b>
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	3.033.040 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	7.118.300 €
2.6	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit</b> (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	<b>-4.085.260 €</b>
2.7	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf</b> (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	<b>-3.833.716 €</b>
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	800.000 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	44.000 €
2.10	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b> (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	<b>756.000 €</b>
2.11	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts</b> (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	<b>3.077.716 €</b>

## § 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 800.000 €.

## § 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 €.

## § 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 950.000 €.

## § 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 320 v.H.
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf der Steuermessbeträge; 310 v.H.
2. für die Gewerbesteuer auf der Steuermessbeträge. 340 v.H.

## § 6 Stellenplan

Der dem Haushaltsplan beigefügte Stellenplan ist Bestandteil dieser Haushaltssatzung.

### b) des Wirtschaftsplans der Wasserversorgung 2021

Der Beschlussfassung voraus geht die Erläuterung der Planzahlen durch Herrn Axel Leute von der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen.

Der Wirtschaftsplan 2021 sieht im Erfolgsplan Erträge und Aufwendungen von je 224.670 Euro vor. Um die Verlustvorträge der Vorjahre ausgleichen zu können hatte der Gemeinderat am 25.01.2018 beschlossen die Wasserverbrauchsgebühr von 1,80 Euro/cbm auf 2,10 Euro/cbm zu erhöhen. Der noch auszugleichende Jahresverlust beläuft sich auf 25.220 Euro. Die in der Gebührenkalkulation vom 12.11.2020 dargestellten und vom Gemeinderat beschlossenen Werte finden sich als Planzahlen im Wirtschaftsplan 2021 so wieder.

Der Vermögensplan enthält Einnahmen und Ausgaben von je 1.191.350 Euro. Zum Ausgleich des Vermögensplans 2021 ist ein Darlehen von 1.081.000 Euro eingeplant. Die vor dem Hintergrund für investive Maßnahmen wie die Erneuerung der Wasserleitung in der Zeppelinstraße 125.000 Euro, die Wasserleitung Eichendorffstraße 30.000 Euro, die Ergänzung der Wasserleitung Maierwiesenweg 30.000 Euro, für Messeinrichtungen Zentrale Warte 130.000 Euro, die Herstellung einer Notwasserversorgung 170.000 Euro und die Erschließung im Baugebiet „Schwärze“ 170.000 Euro vorgesehen sind.

Hinsichtlich der Herstellung einer Notwasserversorgung haben sich Bürgermeister Hauler und der Gemeinderat im Zusammenhang mit dem Bau des Schirmerhofes nordwestlich des Hochbehälters Neudorf bereits 2019 Gedanken gemacht. Die Stadt Ehingen würde eine Verbundleitung der Wasserversorgung Kirchen und der Wasserversorgung Rottenacker über Deppenhausen zum Hochbehälter Neudorf unterstützen. Ein dazu notwendiger Zuschussantrag sei bereits gestellt, so der Vorsitzende.

Im Anschluss daran ergeht nach kurzer Beratung des Wirtschaftsplanes 2021 für den Eigenbetrieb Wasserversorgung folgender

### **Feststellungsbeschluss:**

Dem Wirtschaftsplan der Wasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2021 mit sämtlichen Anlagen und dem Investitionsprogramm für den Zeitraum 2020 und 2024 dem Entwurf entsprechend zuzustimmen:

#### **Gemeinde Rottenacker Alb-Donau-Kreis**

#### **Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**

Aufgrund von § 96 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 13 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz) i.d.F. vom 08. Januar 1992 hat der Gemeinderat am 25.02.2021 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 wie folgt festgestellt:

#### **Wirtschaftsplan 2021 der Wasserversorgung Rottenacker**

1. <b>Erfolgsplan:</b>	
Erträge	224.670 €
Aufwendungen	224.670 €
2. <b>Vermögensplan:</b>	
Vermögensplan – Deckungsmittel – (Einnahmen)	1.191.450 €
Vermögensplan – Finanzierungsbedarf- (Ausgaben)	1.191.350 €
3. <b>Kreditaufnahmen</b> zur Finanzierung des Vermögensplanes	1.081.000 €
4. <b>Verpflichtungsermächtigungen</b> des Vermögensplanes	- 0 - €
5. Der <b>Höchstbetrag der Kassenkredite</b> wird auf festgesetzt.	35.000 €

---

### **§ 151**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwärze“**  
**- Abwägung über eingegangene Anregungen**  
**- Eventueller Beschluss über Beendigung des beschleunigten Verfahrens und Neuaufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren gemäß BauGB**

BM Hauler erläutert den aktuellen Planungsstand. Anhand des Flächennutzungsplans und eines Luftbildes beschreibt er die künftig favorisierte Gemeindeentwicklung im Westen und Norden Rottenackers. Dabei gäbe es viele Zwänge und Vorgaben u.a. sei nur der Grunderwerb angesprochen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens wurden gegen den Bebauungsplanentwurf Schwärze mehrere Einwände erhoben, die es abzuwägen gelte. Im Einzelnen wird auf die dem Gemeinderat vorliegende Abwägungstabelle verwiesen. Zusammenfassend wurde im Wesentlichen eingewendet:

- a) Wahl des vereinfachten Verfahrens (§ 13 b BauGB)
- b) Fehlender Umweltbericht
- c) Bedarfsnachweis
- d) Verkehrslärm/Parken.

#### Zu a) Wahl des vereinfachten Verfahrens:

Bevor mit der Bebauungsplanaufstellung begonnen wurde, hatten Gemeinde und Verbandsverwaltung mit dem Landratsamt einen Vororttermin. Hierbei wurde der 13 b als zulässiges Verfahren bewertet. Eine Beanstandung fehle auch in der Stellungnahme des LRA vom 26.1.21. Es wurde hernach das 13b Verfahren aufgenommen, weil dieses zur beschleunigten Ausweisung von Bauland gesetzlich beschlossen und anwendbar sei. Die bauliche Wohnflächenentwicklung sei und werde vorrangig im Westen und Norden Rottenackers geplant. Der aktuelle FNP müsse dazu weiter fortgeschrieben werden. Letztlich bliebe mit Restrisiko behaftet, ob der Bebauungsplanentwurf Schwärze nicht nur an bestehendes Baugebiet angrenzt, sondern auch „anschließt“ (§ 13 b BauGB). Es solle kein isolierter Sporn ermöglicht werden. Die Verwaltung beurteile das Baugebiet nach wie vor nicht als „Sporn“, sondern als Anschluss an den Bebauungsplan Leimenbühl, welcher als solcher bereits jetzt die gewählte Verkehrsabzweigung in den Bereich Ammenäcker ausweist, der dort die im Flächennutzungsplan (FNP) enthaltenen Bauplätze erschließen solle. Hätte man das Baugebiet Schwärze in Richtung Südwesten in die Streuobstwiesen geplant, wäre das „Anschließen“ nachvollziehbarer bzw. klarer gewesen. Diesen massiven Eingriff in den verdichteten Streuobstbereich der Flst.Nr. 441 – 433 wollte die Gemeinde nicht. Diese Streuobstflächen wollte die Gemeinde schon 2019 und auch jetzt dauerhaft erhalten. Sie dienten als „Grüner Park“ und schotteten das Baugebiet zur südwestlichen Sonderfläche Kürze (mit Viehhandel und Pferdebetrieben) ab. Im noch zu ändernden FNP sollen die bisher im FNP schon ausgewiesenen Bauflächen im Norden vorbehaltlich der Entscheidung des Gemeinderats und nach den entsprechenden Verfahrensregeln erweitert werden Richtung Schleifweg, östlich Flst.Nr. 448. Die nördliche Wohnflächengrenze verlief dann im Ammenäcker entlang des Schleifwegs nach Osten bis zur Neudorfer Straße, diese dann überquerend, im Stelzen (Flst.Nr. 711-714) und nördlich des letzten Baugebiets Kapellenäcker (Ehinger Weg) fortlaufend die Flst.Nr. 1042, 1045/1 und südl. Teilfläche 1046 einschließend. Im Bereich Ammenäcker Ost sollte der „verdichtete“ östliche Streuobstbereich auf den Flst.Nr. 332, 460 und 459 komplett erhalten bleiben (entgegen dem jetzigen FNP). Selbst wenn man aber nur

den jetzigen FNP mit heranziehe (ohne nördliche Erweiterung zum Schleifweg) schließe der Bebauungsplan Schwärze nahtlos an die dort ausgewiesenen Bauflächen Ammenäcker an. Er übernehme genau deren nördlichen Grenzverlauf. Das BG Schwärze hänge also gerade nicht wie ein Sporn in der Luft. Es schliesse unter größtmöglichem Schutz der Streuobstbestände an die vorhandenen und bereits an die künftig geplanten Entwicklungsgebiete an und liegt homogen zwischen dem Bebauungsplan Kürze (Pferde, Viehhandel) und dem nicht mehr aktiv landwirtschaftlich betriebenen früheren Aussiedlerhof am Schleifweg.

#### Zu b) Fehlender Umweltbericht:

Die Gemeinde hat dem vereinfachten Verfahren entsprechend einen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das anerkannte Büro Zeeb erstellen lassen. Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen seien größtenteils umgesetzt. Das Landratsamt (uNb) hatte den gutachterlichen Bericht als grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar anerkannt. Positiv hervorgehoben sei im Bericht, dass die Gemeinde die Erschließungsstraße so verlegt habe, dass ein Gutteil der im Südwesten vorhanden Obstbäume erhalten werden könne. Die saP werde zum Umweltbericht fortgeschrieben – unabhängig vom Verfahren. Die Gemeinde werde den entsprechenden Ausgleich nachweisen.

#### Zu c) Bedarfsnachweis

Seit 2018 habe die Gemeinde keinen erschlossenen Bauplatz mehr anbieten können. Im Innenbereich solle im Gebiet Eichendorffstrasse und Hauffstrasse jeweils auch mit 2-3-geschossigen Mehrfamilienhäusern nachverdichtet werden. Sofern künftige Nachverdichtungen sonst im Innenbereich möglich sind, werde die Gemeinde tendenziell unterstützen. Dies sei notwendig und wünschenswert. Problematisch seien jedenfalls bisher bei geplanten Nachverdichtungen stets die sofortigen oft unbegründeten Nachbareinsprüche. Auch das Landratsamt begrüße im Entwurf des Bebauungsplans Schwärze die dort partiell geplante „verdichtete Bauweise, welche dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a BauGB entspreche“. Leider sei ähnliches vom örtlichen NABU nicht festgestellt worden. Aktuell stünden ca. 70 Paare auf einer vorläufigen Interessententliste, zum Großteil mit „massivem“ nachhaltigem Kaufinteresse. Bei Wohnungsvermietungen bewerben sich regelmäßig viele interessierte Mietparteien. Der Gemeinde sei es seit Jahren nicht möglich genügend Sozialunterkünfte anzumieten (z.B. auch ein aktueller größerer Aufnahmestand im Bereich Asyl). Ein Wohnungs- und Bauflächenbedarf sei objektiv nicht abstreitbar. Zudem sei die Gemeinde im Regionalplan als Siedlungsgemeinde enthalten. Sie solle gerade über den eigenen Bedarf hinaus Wohnflächen erschließen und anbieten. Die neuen gesetzlichen Regelungen zur Bauplatzvergabe behindern ohnehin eine Bedarfsbegrenzung (und uE damit einhergehend auch einen Bedarfsnachweis) nur an der jetzigen Ortsbevölkerung ausgerichtet. Jedenfalls sei gerade gewollt, dass zusätzlicher Wohnraum in einer Siedlungsgemeinde auch in die „Höhe“ entsteht bei gleichem Flächenverbrauch. Insoweit können frühere Bebauungspläne mit stringenteren Trauf- und Firshöhen nicht (weiter) als einschränkende Vorgaben gelten. Genauso wenig wie es einen rechtlich haltbaren Vergleich vom Ortskern zu Bebauungsplangebietem gäbe.



Insbesondere der östlich ausgewiesene Teilbereich im Entwurf „Schwärze“, der ein 3-geschossiges Gebäude ermöglichen würde, wurde kritisiert. Dieser Teilbereich wurde dort geplant, weil hier auf der kleinstmöglichen Fläche von ansonsten 3 „regulären“ Bauplätzen eine bestmöglich anschließbare Tiefgarage machbar wäre. Mittlerweile läge ein Bodengutachten vor, nach welchem das Verschieben dieses Teilbereichs in den Nordwesten zum dortigen Teilbereich 2 hin als gangbare Alternative zur Beratung anstehen lasse. Ein 3-geschossiges MFH hätte im Übrigen eine max. Firsthöhe von 10,50 m gegenüber 8,70 m max. Firsthöhe sonstiger Gebäude. Ein Gebäude in diesem Teilbereich 1 läge mindestens ca. 25 m im Norden der vorhandenen Bebauung an der Lindenstraße. Eine unzulässige baurechtlich nachbarschützende Beeinträchtigung könne ausgeschlossen werden.

Ohne Baugebiete stehe in absehbarer Zeit die gute örtliche Versorgungsstruktur in Frage. Kindergärten, Schule, Geschäfte, medizinische Versorgung, Bahnhof u.v.m. wären betroffen.

#### Zu 4) Verkehrslärm/Parken

Bereits der Bebauungsplan Leimenbühl weise die zum Baugebiet Ammenäcker geplante Zufahrt aus. Im April 2020 hatten die Eigentümer des Flst.Nr. 344 (jetzige Einwander) mit der Gemeinde einen Grundstücksvertrag abgeschlossen, der die geplante Zufahrt mit einem westlichen Gehweg optimieren ließ. Die dazugehörigen Sichtfelder seien im Bebauungsplan Leimenbühl längst ausgewiesen. 36 Bauplätze, 6 davon max. dreigeschossig mit Mehrfamilienhäuser verursachten zusätzlichen Verkehr, allerdings unterhalb der angeführten Werte. An der Einfahrt von der Lindenstraße her mit seinen beiden 90 Grad Einbiegungen könne nicht schnell gefahren werden, und in Zukunft werden verstärkt leisere Elektroautos fahren. Es würden in der Schwärze deutlich mehr als nach der LBO geforderte Stellplätze im Bebauungsplan verlangt. Ausreichend breite Straßen gestatten auch in der Schwärze im Rahmen der StVO nicht verkehrsbehinderndes Parken auf der Straße, was wiederum zu langsamerem Verkehr beiträgt. Zum Vergleich: Das Baugebiet „Bühlgärten/Am Silberberg einschl. Kapellenäcker“ wird von 2 Zubringern (Reichertstraße und Am Silberberg) angeschlossen – dieses Baugebiet umfasst 150 Bauplätze. Das Baugebiet Leimenbühl wird von 3 Zubringern angeschlossen (Neudorfer Straße, Lindenstraße Süd, Lärchenweg) – 125 Bauplätze. Das Baugebiet Schwärze umfasst 36 Plätze und hat zu Beginn 1 Zubringer. Mit Erweiterung im Bereich Ammenäcker würde eine 2. Zufahrt zum Schleifweg oder zur Lindenstraße möglich. Die Lindenstraße hat einen überdurchschnittlich breiten Ausbaustand. Das Problem sei hier, wie in der Schulstraße, nicht die Verkehrsdichte, sondern die teilweise zu hohe Geschwindigkeit. Die Abwägung von dringend nötigem Wohnbauland zum erwarteten „naturgemäß“ damit verbundenen Verkehrslärm fällt zugunsten der Baugebietsentwicklung aus. Insbesondere gilt das gegenüber einem Gartengrundstück im Außenbereich (und der dortigen Gebäudenutzung).

Daran anschließend befasst sich der Gemeinderat mit den eingegangenen Anregungen und führt eine sogenannte Abwägung durch. Sämtliche Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt und werden von Herrn Marc Walter entsprechend erläutert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im beschleunigten 13 b Verfahren im Mai 2019 gefasst und bekanntgemacht. Den allermeisten Einwendern, besonders denjenigen aus der Gemeinde, war das bekannt. Manches Zusammentreffen seither blieb ohne Nachfrage oder Kritik zu dem geplanten Gebiet. Die Gemeinde hatte ihrerseits sämtliche vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt. Es gab keine abgelehnten Gesprächsanfragen. Ein gewünschtes Verbot von „Schottergärten“ sei im Bebauungsplanentwurf enthalten und auch von der Landesregierung gesetzlich nachgeschoben worden. Kritik kam erst vor kurzem auf, seit in dem unveränderten Plangebiet mit unveränderter Zufahrt ein Mehrfamilienhaus nördlich der bestehenden Bebauung möglich wäre.

Gemeinderat Riepl kommt auf das inzwischen vorliegende Bodengutachten zurück und spricht eine evtl. Verschiebung des angedachten Mehrfamilienhauses in den Nordwesten an. Dass es in Rottenacker einen Bedarf an Wohnraum, insbesondere auch an Mehrfamilienhäusern gebe, sei eindeutig. Man wolle dabei ebenso dem Naturschutz und einem geringen Flächenverbrauch Rechnung tragen. Dazu seien Kompromisse nötig.

Ähnlich sieht das Gemeinderat Dietmar Moll, dem es ein Anliegen ist, die 3-geschossige Bauweise zu unterstützen, um möglichst auch finanziell schwächeren Interessenten ein Angebot machen zu können. Andernfalls befürchte auch er eine Abwanderung insbesondere von jüngeren einheimischen Interessenten und langfristig eine Schwächung der Gemeindestruktur.

Danach fasst der Gemeinderat den einstimmigen

### **Beschluss**

- 1) Aufgrund des rechtlichen Restrisikos wird das vereinfachte Verfahren nicht fortgeführt und ein Regelverfahren begonnen, mit Umweltbericht und erneuten Anhörungen. Dies erscheint – auch mit Hinblick auf aktuelle rechtliche Angriffsmöglichkeiten bei der nachfolgenden Bauplatzvergabe – als geboten, um verlässlich Bauplätze anbieten zu können.
- 2) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend der Abwägung des Gemeinderates (siehe Anlage 1) berücksichtigt.

Ergänzend fügt BM Hauler an, man werde im weiteren Regelverfahren wahrscheinlich und ausschließlich wegen des Bodengutachtens den Teilbereich 1 nach Nordwesten zum Teilbereich 2 hin verschieben. Dies gelte es mit dem Planer und dem Gemeinderat im weiteren Verfahren abzustimmen.

---



Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Punkt 6 kommt die saP vom Büro Zeep zur Feststellung, dass mit der Überbauung wertvolle Nahrungsflächen in Form des artenreichen Grünlandes... verloren gehen. Die in der saP vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind nicht realisierbar und sogar in Teilen widersprüchlich.</p> <p>Z. B. wird verlangt, dass die vorhandenen Obstbäume weitgehend erhalten bleiben müssen. Die geplante Straße, insbesondere die Arbeiten zur Errichtung der Straße, führen zwangsläufig zum Untergang der tangierten Bäume, da das Wurzelwerk beschädigt wird. Die Bäume sind teilweise so groß, dass man sich bei genauer Betrachtung vor Ort auch nicht vorstellen kann, wie diese in die von Ihnen geplante Bebauung integriert werden könnten – sofern die Erhaltung möglich wäre.</p> <p>Oder bei der Straßenbeleuchtung muss beachtet werden lt. saP, dass die Beleuchtung nicht nach oben abstrahlt</p>	Nein	<p>vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (CEF) wurde dem Landratsamt UNB vorgelegt. Sowohl mit der Einschätzung möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG als auch dem Maßnahmenkonzept besteht Einvernehmen, es liegen keine Einwendungen des amtlichen Naturschutzes vor. Für den positiv gewerteten teilweisen Erhalt der Bäume sind entsprechende Maßnahmen zum Baumschutz möglich und noch zu treffen. Grundsätzlich gilt im Naturschutz die Maßgabe des Erhalts von wertvollen Strukturen vor dem Ersatz oder Ausgleich. An der Festsetzung wird festgehalten, kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>In der Stellungnahme des Landratsamts wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die Beleuchtung von Gebäuden und Straßen ist unterschiedlich zu bewerten.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>und wenig Blauanteil hat. Hingegen bleibt aber die Lichtverschmutzung von dreigeschossigen Wohnanlagen völlig unbeachtet.</p> <p>Ebenso berücksichtigt die saP nicht, dass nur wenige Wochen bevor mit der saP</p>	Nein	<p>Die Beleuchtung in Wohngebäuden ist diffus, nicht nach Außen gerichtet und in der Regel nicht die ganze Nacht an. Hinzu kommt hier, dass durch die heute übliche 3-fach Verglasung kaum noch Blauanteil der Strahlung nach Außen dringt. Hinzu kommt, dass die Insekten an der Innenbeleuchtung nicht verglühen können.</p> <p>Bei der Beleuchtung des Straßenraumes verhält es sich anders. Insekten werden durch den Blauanteil der Lampen angezogen und verglühen je nach Wahl des Leuchtmittels daran. Dies lässt sich durch die Wahl des Leuchtmittels mit einem geringen Blauanteil oder Wärmeentwicklung reduzieren. Ein beleuchteter Straßenzug strahlt in die freie Landschaft aus und führt zur Irritationen nachaktiver Tiere. Dies kann durch die gezielte Ausrichtung der Strahlung vermieden werden. Eine diffuse Zimmerbeleuchtung kann diesen Effekt nicht auslösen und stellt somit keine vergleichbare Beeinträchtigung dar.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Begonnen wurde, bereits großzügig Rodungen im Plangebiet stattgefunden haben. U. a. Die in Auftrag gegebene saP Kommt aber dennoch zur Feststellung, dass es sich beim Plangebiet um ein wertvolles Biotop handelt.</p> <p>Es sollte inzwischen möglich sein, dass Bedürfnisse von künftigen Bauwilligen, bestehenden Anwohner und – stets berechtigtes Interesse – des Naturschutzes abgestimmt werden. Dies kann gerade durch die Art der Bebauung und Gestaltung von Bebauungsplänen, Berücksichtigung finden und zu schönen Wohnsiedlungen führen.</p> <p>Ich empfehle den Entscheidern dringend eine Begehung des Biotops „Schwärze“ (zu jeder Jahreszeit interessant) und die Begehung des neuen Baugebiets „Rosengarten“ in Ehingen. Dort finden Sie ein tolles Beispiel wie hochragende 3geschossige Wohnkomplexe neben Einfamilienhäuser stehen, Einfamilienhäuser ebenso eng an eng, darunter leidet die Wohnqualität für alle</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>	<p>Es fanden keine großzügigen Rodungen von schützenswerten Beständen statt. In einem evtl. Umweltbericht wird der Bestand zu Beginn des Jahres 2020 bewertet und ausgeglichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde im Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und den Entscheidern freigestellt.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Anwohner. Das Aufkommen eines Habitats ist gar nicht denkbar, viel zu dicht und viel zu viel versiegelt. Übrigens auch im Rosengarten haben die betroffenen Bürger nun Einspruch erhoben.</p> <p>Des Weiteren kritisiert auch die Untere Umweltbehörde beim Landratsamt Ulm und andere, das Vorgehen von einigen Kommunen, die derzeit mit dem beschleunigten Verfahren – den Naturschutz legal – außen vor lassen und die UVP umgehen. Das beschleunigte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch scheint nicht geeignet eine nachhaltige und einen gut durchdachten Bebauungsplan zu erstellen.</p> <p>Auch die Zufahrt und die Straßenführung wird zu Problemen führen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Eine entsprechende Stellungnahme des Land-ratsamtes liegt der Gemeinde nicht vor, weder von der Unteren Naturschutzbehörde noch vom Baurechtsamt – im Gegenteil. Jedoch erwägt die Gemeinde, auf Grund der privaten Einwendungen, das Verfahren zu wechseln. Es besteht in dem Fall kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Nach Vorprüfung und realistischer Prognose des Landratsamts ist durch den zu erwartenden Verkehr im gesamten Baugebiet und insbesondere im Zufahrtsbereich keine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 zu erwarten</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Wir beantragen hiermit auch, dass die Frist zur Stellungnahme zum Beschluss vom 26.11.2020 deutlich verlängert werden sollte. Eine Begehung mit anderen Biotopexperten ist sicherlich sinnvoll und sollte möglich gemacht werden und eine Zweitmeinung zur saP vom Büro Zeeb ist vermutlich sinnvoll. Es ist zu beachten, dass derzeit wg. Corona-Verordnungen, Bearbeitungen länger dauern und Besprechungen derzeit teils auch nicht möglich sind aufgrund der Kontaktbeschränkungen. Ferner stehen Weihnachtsfeiertage an und Ansprechpartner befinden sich dann auch im Urlaub. Wir müssen uns nun noch fachlichen und juristischen Rat einholen, dies ist derzeit innerhalb vier bis acht Wochen völlig unmöglich. Von Ihrem Planentwurf, mit derart dichter Besiedlung und 3Geschossbau haben wir letzte Woche aus der Zeitung erfahren.</p> <p>Mit einer angeblichen vorhandenen Wohnungsnot kann in Rottenacker jedenfalls kein 3geschossiger</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Die Frist entspricht den gesetzlichen Vorgaben und wurde wegen der Feiertage verlängert.</p> <p>Eine Zweitmeinung ist nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich. Eine Zweitmeinung wird auch von der unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert.</p> <p>Die Gemeinde hat in öffentlicher Gemeinderatsitzung beschlossen und öffentlich im Mitteilungsblatt bekannt gemacht.</p> <p>Dieser Argumentation wird von Seiten der Gemeinde widersprochen. U.a. aufgrund vorliegender Anfragen ist nachweisbar, dass in Rottenacker „Wohnraum“ fehlt.</p>



Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Wohnungsbau in einem Biotop und der Bau von Mehrfamilienkomplexen am Ortsrand begründet werden. Eine Wohnungsnot liegt in Rottenacker nachweislich nicht vor.</p> <p>Bereits im „Schildknechtareal“ und in der „Hauffstraße „ hat die Gemeinde die Anwohner auf den Plan gerufen, die dort gegen viel zu dichte Besiedlungen und Höhenverbauungen protestieren mussten und nun wird diese kritisierte Art der Bebauung wieder geplant – nun sogar am Ortsrand in einem wertvollen Biotop. Wir können das wirklich nicht verstehen.</p>		<p>Rottenacker gilt in der Regionalplanung als Siedlungsgemeinde und sollte als solche über den eigenen Bedarf hinaus Siedlungsflächen anbieten.</p> <p>Die Gemeinde will der Nachfrage nach „Wohnraum“ nachkommen und dem vom Gesetzgeber geforderten Sparsamkeits- und Schonungsgebot nachkommen. Einwohnereinwände sind in beiden genannten Bereichen unbegründet. Auch die Naturschutzorganisationen „fordern“ höhere Gebäude, die bei gleichem Flächenverbrauch mehr Wohnraum schaffen.</p>
2. Einwender 2	11.01.2021	<p>Am Samstag um ca. 14.00 Uhr wurde auf dem Gelände „Schwärze“ der Gemeinde Rottenacker mit der Abholzung der Fichtenreihen begonnen und somit die CEF-Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung umgangen.</p> <p>Die dort Tätigen waren von der Gemeinde beauftragt und hatten selbst aber keine</p>	Nein	<p>Die CEF-Maßnahmen wurden vor Beginn der Brut- und Aktivitätszeit der Vögel und Fledermäuse umgesetzt. Die Fichtenreihe hatte keine artenschutzrechtliche Relevanz, vgl. hierzu vorliegende saP. Gleichwohl hätte die Rodungsmaßnahme dem Landratsamt angezeigt werden müssen. Die Rodung war nicht von der Gemeinde beauftragt. Sie ist in Unkenntnis dieser</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Kenntnis von den Verbots-Tatbeständen aus der saP. <b>Die saP macht klare Angaben über die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, die dem Eingriff zeitlich vorangehen müssen.</b> Werden diese CEF-Maßnahmen nicht befolgt, liegen erhebliche Verstöße gegen das Naturschutzgesetz vor.</p> <p>Besonders auffällig ist auch, dass derzeit noch die Einspruchsfrist bzgl. des beschlossenen Bebauungsplanes läuft. Aus Sicht des Naturschutzes wird es auf jeden Fall Einsprüche geben, da ja auch die saP selbst, noch erhebliche Fragen aufwirft. Die Gemeinde selbst hat doch die saP beauftragt, um Rechtssicherheit bzgl. des Natur- und Artenschutzes anzustreben, deshalb darf nicht rücksichtslos vorangeschritten werden.</p>	Nein	<p>Verpflichtung erfolgt. Die Untere Naturschutzbehörde hat dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn inzwischen zugestimmt. Die Gemeinde wird das Bebauungsplanverfahren vermutlich neu im Regelverfahren nach dem BauGB beginnen und einen Umweltbericht aufstellen. Dort wird auch die Rodung berücksichtigt und entsprechender Ausgleich entgegengestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3. Einwender 3	11.01.2021	Wir erheben hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan „Schwärze“.	Ja	



Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Warum die Gemeinde in diesem Außenbereich Dreigeschossbau möglich machen will, können wir überhaupt nicht nachvollziehen, zumal es in Rottenacker keine Wohnungsnot gibt. In der textlichen Fassung begründen Sie Ihr Vorhaben für Dreigeschossbau mit einer Wohnungsnot. Es gibt in Rottenacker mehrere Möglichkeiten und anderweitige Plangebiete für Mehrgeschossbau für Investoren. Hier können Investoren Plätze kaufen und Dreigeschossbauweisen realisieren, ohne dass Naturräume im Außenbereich zerstört werden müssen und Angrenzer unzumutbar benachteiligt werden. Diese vorhandenen und teils bereits erschlossenen Grundstücke im Innenbereich werden von Ihnen und von Investoren aber hierzu nicht genutzt. Ausreichendes Angebot an Freiflächen für Mehrgeschossbau für Investoren ist also in Rottenacker bereits vorhanden.</p>	Nein	<p>Dieser Aussage wird widersprochen. U.a. aufgrund vorliegender Anfragen ist nachweisbar, dass in Rottenacker „Wohnraum“ fehlt. Rottenacker gilt in der Regionalplanung als Siedlungsgemeinde und sollte als solche über den eigenen Bedarf hinaus Siedlungsflächen anbieten. Die Gemeinde realisiert ihre Planungshoheit auf Grundstücken, die ihr gehören. Damit werden künftige erschlossene aber unbebaute Plätze verhindert. Geeignete Grundstücke im Innenbereich für Mehrgeschossbau wurden bereits angegangen. Weitere sind der Gemeinde nicht bekannt.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Sie nehmen mit Ihrem Planentwurf auf vorhandene Strukturen (z.B. unsere Gartenanlage) und auf Angrenzer leider keine Rücksicht und haben mit uns auch keinerlei Rücksprachen während der Entwurfsplanung genommen. Immerhin weicht Ihre jetzige Planung <b>sehr stark</b> von der bisherigen Bebauung im Leimenbühl ab.</p> <p>Auch die Straßenführung können wir nach derzeitigem Planungsstand nicht hinnehmen, Die vorgesehene Abwicklung des Zu- und Abfahrtsverkehrs ist nach Würdigung aller maßgeblichen Umstände derzeit derartig defizitär, dass wir damit rechnen müssen, erheblich in der Nutzung unseres eigenen Grundstückes beeinträchtigt zu werden. Der <b>gesamte Verkehr</b> für das Plangebiet mit über 36 Bauplätzen und geplanten Mehrfamilienhäusern, führt direkt an</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Die Gemeinde Rottenacker hat dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a BauGB Rechnung getragen und eine verdichtete Bauweise im Planentwurf festgesetzt. Die öffentlichen Verfahrensvorschriften und die nötige Rücksichtnahme sind beachtet. Umgekehrt erfolgte auch bei persönlichen Treffen mit Personen der Einwandergruppe ohne Eigentumsanteil mit dem BM bisher keine Nachfrage.</p> <p>Diese Argumentation wird von Seiten der Gemeinde widersprochen. Nach Ansicht der Gemeinde beeinträchtigt der Verkehr nicht unzumutbar die Nutzung des Grundstücks. Nach Vorprüfung und realistischer Prognose des Landratsamts ist durch den zu erwartenden Verkehr im gesamten Baugebiet und insbesondere im Zufahrtsbereich keine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 zu erwarten. Die Zufahrt ist auch schon im Bebauungsplan „Leimenbühl“ enthalten.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>unserem Gartengrundstück vorbei, da Sie keine zweite Zufahrt geplant haben.</p> <p>Da Sie selbst sogar noch anraten, dass Parken auf der Straße erlaubt ist, sind weitere Probleme vorhersehbar.</p> <p>Seit Jahren bildet die Gemeinde Rottenacker Rückstellungen zur Verkehrsberuhigung in der Lindenstraße und nun soll der <b>gesamte Verkehr</b> über die Lindenstraße, über nur <b>eine Zufahrtsstraße</b> in das sehr verdichtete Plangebiet führen. Sie widersprechen Ihren eigenen Planungen bzgl. der</p>	Nein	<p>Das geplante BG hat 36 Plätze, davon könnten auf 6 Plätzen Mehrfamilienhäuser entstehen. Bei einer künftigen Erweiterung im Gebiet Ammenäcker kann eine weitere Zufahrt vermutlich verwirklicht werden.</p> <p>Der BM hat auf Nachfrage lediglich die rechtliche Situation dargelegt, dass laut Gesetz Parken auf der Straße nicht verboten ist und wie auch in anderen Baugebieten mit ähnlichen Straßenbreiten hier verkehrsgerecht möglich ist.</p> <p>Dieser Argumentation wird von Seiten der Gemeinde widersprochen. Verkehrsberuhigung soll in der Schul- und Lindenstraße den Verkehr verlangsamen und so Gefahren für die Verkehrsteilnehmer reduzieren. Problem in der Schul- und Lindenstraße ist nicht die Verkehrsdichte sondern die teilweise überhöhte Geschwindigkeit. Die Zufahrt zum Plangebiet kann aus verschiedenen Richtungen angefahren werden. Folgte</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Verkehrsberuhigung. Auch diesbezüglich ist dringend Korrektur Ihres Planentwurfes erforderlich. Die Schulstraße wurde beruhigt und in eine 30igerZone gewandelt und nun wird der Verkehr über die Lindenstraße/Schulstraße zur Kirchstraße (ebenfalls beruhigt) geleitet. Somit wird auch der Verkehr in der Schulstraße zusätzlich belastet und das Gegenteil wurde doch ursprünglich von der Gemeinde angestrebt. Jedes Kfz, welches in der Schulstraße nicht fährt, ist eine Gefahr weniger für Schulkinder! Es sollte doch auch weiterhin ein dringendes Anliegen der Gemeinde sein, dass der Verkehr in der Schulstraße reduziert wird und nun wollen Sie auch den Verkehr in der Schulstraße um ein vielfaches erhöhen, da die Hauptzufahrt in das Baugebiet „Schwärze“ – nach Ihren Planungen über die Schulstraße, Lindenstraße, direkt an unserem Gartengrundstück vorbei über nur <b>eine Zufahrt</b> in das Plangebiet „Schwärze“ führt.</p>	Ja	<p>man der Einwendung wäre jegliches Baugebiet im Nordwesten Rottenackers ähnlich zu beurteilen.</p> <p>Der Gemeinderat befasst sich immer ernsthaft mit vorgebrachten Einwendungen. Er hat aber auch in seinen seitherigen Beratungen die Planung wohlüberlegt!</p>





Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>„Kapellenäckern“. Der Übergang wäre dann noch sanfter.</p> <p>Bitte überlegen Sie dies nochmals (beim „Schildknecht“-Areal wurde auch so lange geändert, bis es gepasst hat).</p> <p>Falls Sie noch eine Änderung vorhaben, wäre es evtl. besser, die Gehwege auf die nördliche Straßenseite zu verlegen (wie in den „Kapellenäckern“). Im Winter tauen sie besser ab und trocknen schneller.</p> <p>Des Weiteren wäre zu überlegen, zu den Feldwegen auch einen Abstand wie zur freien Flur einzuhalten.</p> <p>Ich wünsche Ihnen ein gutes Gelingen!</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p>	<p>Höher bauen bei gleicher Fläche bringt mehr Wohnraum.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beim Schildknechtareal war immer ein 3-geschossiges MFH geplant (was auch dort nicht allen passt).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gehwege sind wegen der Topographie zur Wasserabführung auf der Südseite vorteilhafter.</p> <p>Ist bereits im Planentwurf enthalten.</p>
5. Einwender 5	18.01.2021	Unser Einspruch zu der Billigung des Gemeinderates vom 26.11.2020 des Bebauungsplanes „Schwärze“.		

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p><b>Vormerkung:</b>  Bürgermeister Hauler hat auf unsere schriftliche Anfrage vom 03.12.2020 zum Stande der Bebauungsplanung „Schwärze“ uns schriftlich die Protokolle-/Pläne über die Beschlussfassung des GR vom 26.11.2020 mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, sowie</li> <li>- Neuaufstellung des Bebauungsplans zur Einbeziehung von Außenflächen im beschleunigten Verfahren und</li> <li>- Billigung des Auslegungsbeschlusses, sowie</li> <li>- Lageplan und</li> <li>- Planrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB und Bebauungsplan gemäß § 74 LBO per Mail mitgeteilt</li> </ul> <p>Als Anrainer, mit dem Flurstück 344, (Baugrundstück am südlichen Rand und an der Lindenstraße) uns an der Zu- und Ausfahrt zum Baugebiet „Schwärze“, sowie das Flurstück 441 –</p>	Ja	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Vorangegangen war ein notarieller Grundstückstausch mit gegenseitigen Flächenabgaben die im Zufahrtsbereich Optimierungen ermöglichten. Dem Tauschvertrag hing ein Plan mit der geplanten Zufahrt und der Bauplatzeinteilung bei. Es bestand Einvernehmen beim Vertragsabschluss. Noch nicht bekannt aber auch nicht ausgeschlossen war zu dem Zeitpunkt ein evtl. dreigeschossiges Vorhaben insbesondere im Teilbereich 1.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>(Baumgrundstück am südlichen Rand des Baugebietes) sind wir nicht nur unmittelbar betroffen, sondern sehen darin eine wesentliche Beeinträchtigung unserer Rechte und Ungleichbehandlung, die im Folgenden begründet werden soll. Das geplante Baugebiet „Schwärze“ liegt in einer exponierten Lage, es liegt auf einer leichten Anhöhe, von Süden nach Norden – und ebenso von der Lindenstraße nach Westen ansteigend mit einem Steigungswinkel von 2-3 Grad. Das neue Bebauungsgebiet „Schwärze“ stellt <b>keine</b> organische Erweiterung eines bereits bestehenden Baugebietes dar, sondern ist, wenn man den Lageplan von oben betrachtet, eher ein Anhang – ein Appendix, der in eine landwirtschaftlich genutzte Fläche irreversibel und quer eingepflanzt wird.</p> <p>Diese Entscheidung ist wohl einer Not geschuldet, keine Alternativen zu haben, oder – was sich unserer Information allerdings entzieht -, könnte die erste Stufe sein für eine langfristige und</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Einen „Sporn“ sieht die Verwaltung nicht. Allerdings wird ein Restrisiko bejaht, was – obwohl vom Landratsamt keine solche Forderung erhoben wird – aus Rechtsicherheitsgründen voraussichtlich zu einem Wechsel ins Regelverfahren führen wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die bauliche Entwicklung Rottenackers wird im Wohnbereich im Norden und Westen favorisiert.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>strategische Bauentwicklung der Gemeinde Rottenacker nach Norden oder Süden hin.</p> <p>Die Verantwortlichen werden sich sicher vorher die Frage gestellt haben: Wie wird die demografische Entwicklung in Rottenacker in den nächsten 20-30 Jahren sein und wie wird es sich strukturell und personell verändern? Wird es überhaupt wachsen bei der älter werdenden und gleichzeitig schrumpfenden Gesellschaft? Und was sind die Bedürfnisse dieser Menschen, wollen sie wieder in die Städte wegen der besseren Infrastruktur? All diese Antworten kennen wir nicht, diese können und müssen die Räte und BM sich stellen und beantworten. So haben wir uns als Betroffenen/Anrainer mit dem vom GR gebilligten Bebauungsplan „Schwärze“ zu befassen.</p> <p>Es ist aber auf jeden Fall ein gravierender Eingriff in die Natur und es wird und kann dafür leider keine Ausgleichsmöglichkeiten</p>	Nein	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist in die Planung eingeflossen.</p> <p>Die Gemeinde befasst sich mit diesen Themen. Die demografische Entwicklung von Rottenacker steigt. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Bauland ausweisen, um diese Nachfrage zu befriedigen. Die Gemeinde Rottenacker darf und soll als Siedlungsgemeinde nach der Regionalplanung über den eigenen örtlichen Bedarf hinausgehende Wohnbau- und gewerbliche Flächen ausweisen. Eine Siedlungsbereichskommune ermittelt und bewertet das Maß der Ausweisung von Bauflächen im Rahmen ihrer Bauleitplanung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es liegen gegen die saP und das darin beschriebene Maßnahmenkonzept bestehend aus konfliktvermeidenden Maßnahmen und</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>seitens der Gemeinde geben können. Die Beleuchtung des 3,25 ha großen Areals wird die Fauna und Umgebung weit sichtbar erhellen.</p>		<p>vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (CEF) keine Einwendungen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vor. Sowohl mit der Einschätzung möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG als auch dem Maßnahmenkonzept besteht Einvernehmen. Die Gemeinde wird das Bebauungsplanverfahren vermutlich neu im Regelverfahren nach dem BauGB beginnen und einen Umweltbericht aufstellen. In der Stellungnahme des Landratsamts wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die Beleuchtung von Gebäuden und Straßen ist unterschiedlich zu bewerten. Die Beleuchtung in Wohngebäuden ist diffus, nicht nach Außen gerichtet und in der Regel nicht die ganze Nacht an. Hinzu kommt hier, dass durch die heute übliche 3-fach Verglasung kaum noch Blauanteil der Strahlung nach Außen dringt. Hinzu kommt, dass die Insekten an der Innenbeleuchtung nicht verglühen können.</p> <p>Bei der Beleuchtung des Straßenraumes verhält es sich anders. Insekten werden</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Mit dem Bebauungsplan „Schwärze“ und den damit 36 Bauplätzen, davon 30 in 2-geschossiger Bauweise und <b>GFZ 0,4</b> – und 6 Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise mit <b>GFZ 0,6</b> werden es ca. <b>250 bis 288 Personen</b> sein, die auf dem Areal in Zukunft leben werden.</p> <p><b>Begründung unseres Einspruches zum Teilbereich 1:</b></p> <p>1. Wie schon bei den Vorbemerkungen erwähnt wurde, wird im Baugebiet „Schwärze“ eine 2-geschossige</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>durch den Blauanteil der Lampen angezogen und verglühen je nach Wahl des Leuchtmittels daran. Dies lässt sich durch die Wahl des Leuchtmittels mit einem geringen Blauanteil oder Wärmeentwicklung reduzieren. Ein beleuchteter Straßenzug strahlt in die freie Landschaft aus und führt zur Irritationen nachaktiver Tiere. Dies kann durch die gezielte Ausrichtung der Strahlung vermieden werden. Eine diffuse Zimmerbeleuchtung kann diesen Effekt nicht auslösen und stellt somit keine vergleichbare Beeinträchtigung dar</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die angenommene Personenzahl ist deutlich überhöht. Auch das Baugebiet „Kapellenäcker“ hat 35 Bauplätze mit aktuell 135 Bewohnern (hauptsächlich Familien).</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Bauweise erlaubt mit einer FH von 8,70 m, und einer TH von 6,50, bzw. 4,50 m Höhe. Erlaubt ist ferner, dass die EFH maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt (öffentl. Verkehrsfläche) liegen darf. Somit wäre eine FH bis zu 9,20 m erlaubt.</p> <p>2. Diese Billigung der Bauhöhen in der „Schwärze“ ist eine eindeutige Benachteiligung gegenüber dem Baugebiet „Leimenbühl“, das nur auf der anderen Straßenseite liegt. Dort wurde nur ein FH von 7,50 m erlaubt, also 1,20 m weniger. Somit ist ein Vollgeschoss nicht möglich.</p> <p>3. Dies hat entsprechende Auswirkungen auf unser noch nicht gebautes Haus mit den entsprechenden nicht nachvollziehbaren Nachteilen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Firsthöhe für zweigeschossige Gebäude beträgt 8,70 m.</p> <p>Die Gemeinde besitzt die Planungshoheit. Der Bebauungsplan „Leimenbühl“ trat im Jahr 1984 in Kraft. In den letzten Jahrzehnten haben sich die Anforderungen an Bebauungspläne geändert. Unter anderem sieht das aktuelle Baugesetzbuch ein Sparsamkeits- und Schonungsgebot vor, dass im BPl. „Schwärze“ umgesetzt werden soll. Verschiedene Baugebiete oder § 34 Gebiete können nicht „aufgerechnet“ werden.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>4. Der GR hat ferner zugestimmt, dass sowohl im <b>Teilbereich 1 und 2 je drei Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise</b> gebaut werden dürfen für Eigentums- und Mietwohnungen. Für diese Gebäude ist eine FH von 10,50 m erlaubt. Betrachtet man die Topografie – wie bereits unter Punkt „Vormerkung“ angeführt wurde -, also des ansteigenden Geländes in Nordwestrichtung, so ist die EFH der Mehrfamilienhäuser nicht unerheblich höher, was dazu führt, dass die Firsthöhen sich nicht nur um 3,00 m, (10,50 m zu 7,50 m) sondern auch um den Höhenunterschied der EFH Mehrfamilienhäuser zu den Häusern im „Leimenbühl“ erhöht. Man ist leicht</p>	Nein	<p>Bereits seit mehr als 30 Jahren hätte dort nach dem maßgeblichen Bebauungsplan „Leimenbühl“ das erschlossene Grundstück bebaut werden können. Das Rücksichtnahmegebot wird eingehalten. Im Leimenbühl wird per Grundsatzbeschluss bis zu einer Traufhöhe von 4,5 m (statt der im Bplan festgesetzten 3,50 m) befreit. Auch dort dokumentiert der Gemeinderat seit Jahren, die Absicht höhere Bauvorhaben zu ermöglichen.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich bewusst für diese Festsetzungen und die verdichtete Bauweise entschieden um dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot nachzukommen. Der Teilbereich 1 wird evtl. verlegt. Es sind nicht zwingend 6 MFH zulässig – es könnten auf 6 regulären Bauplätzen vermutlich weniger MFH gebaut werden.</p>

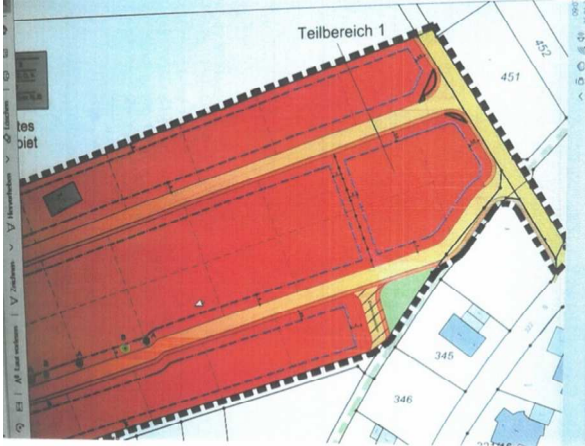


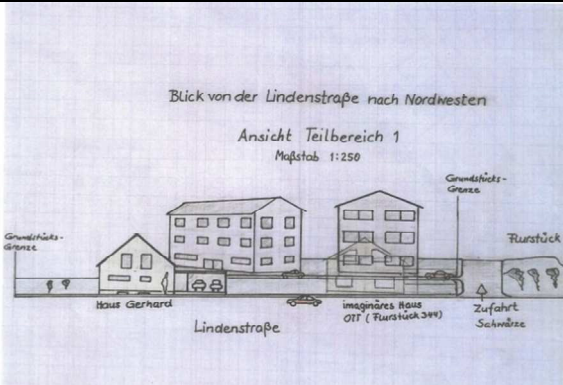
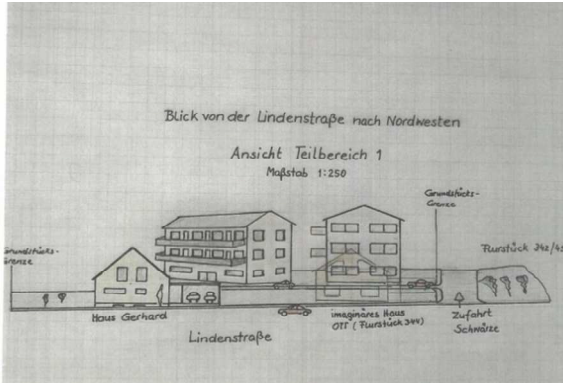
Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>geneigt, dies zu übersehen, oder zu vernachlässigen. Die exakten geometrischen Daten können zwar erst bei einer Detailplanung und Vermessung ermittelt werden, doch mit einfachen Mitteln lässt sich bereits jetzt gut abschätzen, wie es später aussehen könnte. Aus diesem Grund haben wir den Versuch gemacht, diese Gebäude grafisch abzubilden in Relation zum Baugebiet „Leimenbühl“. Das Ergebnis ist erschütternd, weil die Mehrfamilienhäuser nicht nur in der Höhe (Delta FH &gt; 4 m) alles überragen, dominieren auch in ihrer Breite und Masse, und so das Bild einer „Festung“ abgeben. Wir bitten Sie, diese Argumente ernsthaft zu prüfen. Vielleicht bestehen bereits CAD-Zeichnungen, oder 3-D-Modelle, die unsere Argumente bestätigen. Wenn nicht, könnte es den Entscheidungsträgern eine große Hilfe sein, ein einfaches Stangengerüst durch den Bauhof der Gemeinde mit den geplanten Höhen aufzustellen, um so</p>	Nein	Wird zur Kenntnis genommen, aber nicht so bewertet.

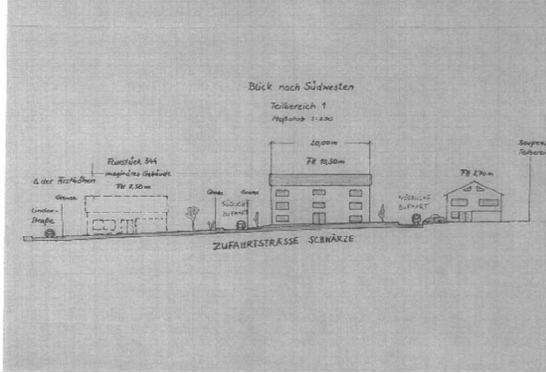
Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>einen Eindruck von Höhe und Breite der Mehrfamilienhäuser zu bekommen. Aus diesem Grunde bitten wir Sie dringend, hier von der 3-geschossigen Bauweise abzusehen. Als Anhang zu dieser Stellungnahme überlassen wir Ihnen unsere Skizzen als Begründung zu unserem Einspruch.</p> <p><b>5. Verkehrsaufkommen/ Zu –und Ausfahrt zum Wohngebiet „Schwärze“.</b>  Wie eingangs bereits erwähnt, werden im Wohnbaugebiet „Schwärze“ ca. 250 bis 288 Personen wohnen in den 96 Wohnungen. Für dieses Wohngebiet ist nur <b>eine Zufahrt</b> und <b>Ausfahrt</b> geplant. Das ist außergewöhnlich, bedeutet aber: <b>Der gesamte Verkehr fließt nur über die eine Zufahrt von der Lindenstraße und zurück!!</b> Das ist ein Nadelöhr mit hoher Frequentierung und der damit verbundenen Lärmbelästigung, vor allem im Eingangsbereich – und auch Kurvenbereich – zum Wohngebiet. Bei</p>		<p>Dem Gemeinderat ist natürlich bewusst, dass das Baugebiet eine entsprechende Verkehrsbelastung nach sich zieht. Allerdings spricht sich der Gesetzgeber eindeutig für eine verdichtete Bauweise aus. In Ortszentren und historisch gewachsenen Ortskernen ist eine verdichtete Bauweise mit einhergehender Verkehrsbelastung selbstverständlich. Die Personen- und Wohnungsprognose ist – siehe Baugebiet „Kapellenäcker“ - überhöht auch unter der Berücksichtigung der Teilbereiche mit evtl. Mehrfamilienhäusern. Nach Vorprüfung und realistischer Prognose des Landratsamts ist durch den zu erwartenden Verkehr im gesamten Baugebiet und insbesondere im</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>realistischen Annahmen sind von den ca. <b>135 PKW's</b>, die in der „Schwärze“ leben werden – <b>plus</b> Mopeds/Motorrädern, Gäste, Handwerker etc. ca. <b>280 Fahrten täglich</b> auszugehen. Für diese Fahrzeuge müssen auch die entsprechenden Parkplätze, Garagen, Carports etc. geschaffen werden, um die Straße nicht zuzuparken. <b>Das gilt vor allem für den Teilbereich 1!</b> Im Teilbereich 1 sind 3 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser geplant bei einer GFZ von 0,6. Das bedeutet, dass dort für 18 Familien auch Parkplätze geschaffen werden müssen. Da eine Tiefgarage nicht geplant ist und die Parkflächen am Haus sehr eng und begrenzt sein werden, da die Baugrenze laut Plan nur 3,5 m, bzw. 4 m beträgt, wird es Parkprobleme geben. Ein Parken auf der Straße wird aus verkehrstechnischen Gründen nicht, oder nur eingeschränkt möglich sein. <b>(Parkverbot im Kurvenbereich)</b> Besucher/ geschäftlich /privat/</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Zufahrtsbereich keine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 zu erwarten. Die Zufahrt ist auch schon im Bebauungsplan „Leimenbühl“ enthalten. Der Planentwurf Schwärze fordert über der LBO und sonstigen Baugebieten eigene Stellplätze zu schaffen – das gilt auch für MFH-Plätze. Verkehrsgerechtes Parken auf der Straße ist zudem wie in anderen Gebieten mit gleichen Straßenbreiten zB „Bühlgärten“, „Leimenbühl“ möglich.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Handwerker etc. müssen hier berücksichtigt werden. <b>Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die drei 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser im Teilbereich 1 mit der dichten Bebauung nicht nur einen zusätzlichen Engpass und weiteres Nadelöhr darstellen und den damit verbundenen Konsequenzen und fehlenden Alternativen, sondern im Eingangs –und Ausfahrtsbereich des gesamten Baugebietes eine höhe Lärmbelästigung und Zumutung der Anlieger mit sich bringen. Aus diesem Grunde werden wir gegen die 3-geschossige Bauweise im Teilbereich 1 Einspruch einlegen.</b></p> <p>6. Wir bitten Sie, diese Argumente ernsthaft zu überdenken und zu beraten. Es kann nicht sein, dass es so unterschiedliche Bauvorschriften geben kann, wie es offenbar geplant ist und angewendet werden soll zwischen „Leimenbühl und „Schwärze“ und vor allem unter der topografischen</p>		<p>Aus anderen Gründen (Bodengutachten) wird jedoch der Tb 1 voraussichtlich verlegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Leimenbühl“ ist vor über 30 Jahren in Kraft getreten. Die Anforderungen an Bauleitpläne durch den Gesetzgeber haben sich verändert. Die verdichtete Bauweise zur Ressourcenschonung wird vom Gesetzgeber gefordert. Daher kann man diese beiden Bauleitpläne (und auch andere) nicht so einfach miteinander in Relation setzen oder „aufrechnen“.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Gegebenheit. Sollten Sie weitere Details von unseren Annahmen, Skizzen und Berechnungen haben wollen, so werden wir sie Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne für ein Gespräch und Argumentation zur Verfügung.</p> 		

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		 		

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
				
6. Einwender 6	21.01.2021	<p>Da aufgrund der aktuellen Pandemie-Situation keine NABU-Treffen und somit keine abschließende Meinungsbildung möglich ist, bitte ich Sie, diese Stellungnahme als mein persönliches Anliegen zu betrachten.</p> <p>Das Zustandekommen dieses Bebauungsplans schmerzt mich als naturnah orientierten und engagierten Mitbürger enorm.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wurde bisher nicht mitgeteilt.</p> <p>Bei diesem Gespräch ging es um ein Verbot von Schottergärten, was im</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Im Herbst 2019 habe ich in einem Gespräch mit Herrn BM Hauler das Mitwirkungsinteresse des NABU bei der ökologischen Ausgestaltung des geplanten Baugebiets zum Ausdruck gebracht. Dabei wurde mir signalisiert, es sei noch nichts spruchreif und die Realisierung so bald nicht zu erwarten.</p> <p>Anfang Februar 2020 haben bei einem NABU-Treff zwei Vertreter des Gemeinderats dankenswerter Weise durchaus interessiert von der Bereitschaft des NABU zum ökologischen Engagement Kenntnis genommen. Auch dabei wurde betont, dass eine Realisierung dieses Baugebiets noch nicht aktuell sei.</p> <p>Im November 2020 wurde dann für mich und andere überraschend ein Bebauungsplanentwurf nach § 13B BauGB veröffentlicht, der entsprechend vom Gemeinderat gebilligt wurde.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Bebauungsplan frühzeitig eingearbeitet und vom Landesgesetzgeber seither zusätzlich geregelt wurde. Seit dem Gespräch sind immerhin 1,5 Jahre vergangen.</p> <p>Zu dem Gespräch im Februar 2020 waren nur Gemeinderäte eingeladen – das ökologische Engagement ist jedoch auch dem BM bekannt.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB wurde im Mai 2019 gefasst und öffentlich bekanntgemacht. Niemand bei der Gemeinde hat Anlass gegeben, zu erwarten, dieses Baugebiet soll nicht umgesetzt werden</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es liegen gegen das Verfahren, die saP und das darin beschriebene Maßnahmenkonzept bestehend aus konfliktvermeidenden</p>



Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Diese Vorgehensweise kann aus Naturschutzsicht nicht unkommentiert bleiben. Der nicht nur in Naturschutzkreisen äußerst kritisierte § 13b BauGB wird hier m. E. ungerechtfertigt angewendet. Liegen die Bedingungen dafür hier in Rottenacker vor? Ich meine nein! Vielmehr wird hier ein ökologisches Refugium durch die Aushebelung eines umfassenden Artenschutzes bzw. der ökologischen Vielfalt geopfert. Weshalb ist hier keine reguläre Vorgehensweise mit systematischer Umweltprüfung und entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen möglich? Die getroffenen Naturschutzmaßnahmen, auf die hier nicht im Einzelnen eingegangen werden kann, haben m. E. vorwiegend Alibi-Charakter.</p> <p>Die gesamte Vorgehensweise hinterlässt leider den Eindruck, dass ökologische Aspekte in unserer Gemeinde nicht den gebotenen hohen Stellenwert haben und das Engagement von Mitbürgern diesbezüglich nicht gefragt ist. Dies wirkt</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (CEF) keine Einwendungen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vor. Sowohl mit der Einschätzung möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG als auch dem Maßnahmenkonzept besteht Einvernehmen.</p> <p>Der § 13 b BauGB ist geltendes Recht auch in Rottenacker. Wie schon erwähnt, wird ein verfahrenswechsel aus Rechtssicherheitsgründen dennoch erwogen.</p> <p>Hiergegen wird widersprochen.</p> <p>Wird mit Erstaunen und Unverständnis zur Kenntnis genommen. Der örtliche NABU ist wohl der am besten unterstützte Verein in Rottenacker (u.a. mietfreies Vereinsheim seit Jahrzehnten u.v.m)</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		auch demotivierend auf das ehrenamtliche Engagement auf diesem Gebiet.		
7. Einwender 7	25.01.2021	<p>Da ich in direkter Nähe des Plangebietes wohne und dieses Gebiet sehr gut kenne, habe ich mich mit dem Bebauungsplanentwurf eingehend befasst.</p> <p>Das Plangebiet stellt derzeit noch ein wertvolles Habitat dar. Es besteht aus extensiv bewirtschafteten Wiesen und <b>Streuobstwiesen</b> und ist eingebunden in ein <b>zusammenhängendes Gebiet</b> mit geschützter Fauna und Flora. Das zusammenhängende Gebiet wird nördlich begrenzt von der Straße „Am Schleifweg“ und südlich begrenzt vom Gewerbegebiet Nisch. Mit der NABU-Ortsgruppe Rottenacker konnte das Thema leider nicht erörtert werden. Ich habe mich also selbst mit der saP auseinandergesetzt und auch telefonisch mit der zuständigen Mitarbeiterin des Planungsbüros Zeeb, bzgl. meiner Kritik an der saP Rücksprache gehalten. Man hat mich dort</p>	Ja	Wird zur Kenntnis genommen.



Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>2.0 Die Begründung für die Abschichtung einiger artenschutzrechtlich relevanter Gruppen ist nicht plausibel.</p> <p>3.0 Die vom Planungsbüro Zeeb im Rahmen der saP vorgeschriebenen CEF-Maßnahmen sind teilweise nicht umsetzbar, und das Ergebnis anderer Maßnahmen ist sehr fragwürdig.</p> <p>3.1 Nicht realistische CEF-Maßnahmen müssen überprüft werden. Sofern es für die Verbotstatbestände keine wirksamen Maßnahmen gibt, bleibt nur noch ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung. <b>Der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen des Planungsbüros Zeeb wird widersprochen.</b></p> <p>3.2 Jedenfalls kann eines heute schon sicher bestimmt werden, nämlich dass das Regenauffangbecken wesentlich in den</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Ausführungen zu Ziffer 1.0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Ausführungen zu Ziffer 1.0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Ausführungen zu Ziffer 1.0</p> <p>Das Regenbecken muss im Zuge der Erschließung als erstes angelegt werden, die Pflanzung erfolgt umgehend. Diese Maßnahme entfaltet erst Zug um Zug Wirkung, wichtig als Sofortmaßnahme entfallender Bruthabitate ist das Anbringen der Nist- und Bruthöhlen im Umfeld. Dies ist bereits erfolgt. Der vorzeitige</p>


Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>CEF-Maßnahmen ist und mindestens zwei Jahre vor dem Eingriff inklusive der vorgeschriebenen Bepflanzungen dort angelegt sein müsste. Deshalb stehen bereits die saP bzw. die zwingenden CEF-Maßnahmen im Widerspruch zum beschleunigten Verfahren. Auch andere CEF-Maßnahmen werden mit einem Vorlauf von 12 Monaten angegeben bevor in das Plangebiet „eingegriffen“ werden darf.</p> <p>4.0  Aus Sicht des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes ist der beschlossene Bebauungsplanentwurf als <b>radikal</b> anzusehen:  Das Plangebiet zerschneidet das zusammenhängende Gebiet (Habitat) nördlich der Fa. Nisch bis zum Schleifweg. Insbesondere das Anwesen „Trett“, mit seinem diversen und umfangreichen wertvollen Baumbestand, wird für die angesiedelte Fauna drastisch entwertet. Die geplante Bebauung trennt das Gebiet „Trett“ von den südlich liegenden</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Maßnahmenbeginn ist von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt worden.</p> <p>Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden und so auch vom Büro Zeeb und der unteren Naturschutzbehörde geteilt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die künftige Entwicklung wird i.d.R. im Flächennutzungsplan aufgezeigt und richtet sich in jedem Fall nach den geltenden Vorschriften.</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>Streuobstwiesen.  Aus Sicht des Naturschutzes ist dann auch die spätere Weiterentwicklung des Bebauungsplanes „Schwärze“ in das Gebiet bis zum Schleifweg zu befürchten.</p> <p>5.0  Da es sich um das beschleunigte Verfahren handelt und die naturschutzrechtliche Problematik nicht hinreichend gewürdigt wurde, muss <b>Einspruch gegen das laufende, beschleunigte Verfahren</b> erhoben werden. Die Gemeinde muss <b>geeignete</b> CEF-Maßnahmen erörtern und der zeitliche Ablauf muss geplant werden. Letztlich müssen <b>geeignete</b> CEF-Maßnahmen in der Satzung festgeschrieben werden.</p> <p>Die weitere Entwicklung am Ortsrand muss langfristig über einen FNP absehbar sein – <b>vor</b> Umsetzung Ihres Planentwurfes nach § 13 b BauGB mit erheblichen Wirkungen auf die</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Ausführungen zu Ziffer 1.0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Ausführungen zu Ziffer 4.0</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es liegen gegen die saP und das darin beschriebene Maßnahmenkonzept bestehend aus konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (CEF) keine Einwendungen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vor. Sowohl mit der Einschätzung möglicher</p>

Name	Datum	Anregungen	Berück.	Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde
		<p>angrenzenden Habitate und Refugialflächen (s. auch LLG W 17 d).</p> <p>6.0 Das geänderte Naturschutzgesetz BW schreibt die Erhaltung von Streuobstwiesen vor, Fläche größer als 1500 m<sup>2</sup> (§ 33a (1)). Die Erhaltung ist durch den beschlossenen B-Plan „Schwärze“ nicht möglich.</p>		Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG als auch dem Maßnahmenkonzept besteht Einvernehmen.

Abwägung über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
1. Deutsche Telekom Technik GmbH	08.12.2020	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur Erschließung des Neubaugebietes Schwärze in Rottenacker.	Ja	Wird zur Kenntnis genommen.
		Für eine Ausbaumentcheidung haben wir die notwendigen Maßnahmen eingeleitet und werden uns nach Erhalt dieser Entscheidung wieder mit Ihnen in Verbindung setzen.	Ja	Wird zur Kenntnis genommen.

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
				
2. Netze BW GmbH	22.12.2020	<p>Gerne nehmen wir Stellung zu diesem Vorgang:</p> <p>Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Der Standort wurde bereits festgelegt.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Thomas Zeiler, Tel: +49 7393 9544-260, E-Mail: <a href="mailto:t.zeiler@netze-bw.de">t.zeiler@netze-bw.de</a>.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
3. Vodafone BW GmbH	04.01.2021	Vielen Dank für Ihre Informationen.		



Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
4. Netze Gesellschaft Südwest mbH	19.01.2021	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Eichenweg), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag &gt; 10 cm, Auftrag &gt; 30 cm) sowie <b>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstraße 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: <a href="mailto:OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de">OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de</a> rechtzeitig in die Planung mit</b></p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen wird mit der Netze Gesellschaft Südwest mbH Kontakt aufgenommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p><u>einzu beziehen</u>, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahme an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritter 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).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. <u>keine</u> Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und –wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder –wegen <u>muss</u> dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p><b>Baumpflanzungen:</b> Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von <b>2,50 m</b> zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5. Landratsamt Alb-Donau-Kreis	26.01.2021	<p>1 <b>Anregungen</b></p> <p>1.1 <b>Straßen</b></p> <p>1.1.1 Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße "Lindenstraße". Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange von</p>	<p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>klassifizierten Straßen werden nicht berührt.</p> <p>1.2 <b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p>Bauen</p> <p>1.2.1 Lageplan:</p> <p>a) Für die Übersichtlichkeit wäre für die Teilbereiche 1 u. 2 eine zusätzliche Nutzungsschablone wünschenswert.</p> <p>b) In der Nutzungsschablone fehlt das Flachdach (FD) als zulässige Dachform.</p> <p>c) In der Planzeichenerklärung wird im Füllschema der Nutzungsschablone auf die zulässige Firsthöhe hingewiesen; diese fehlt aber in der Nutzungsschablone im Plan.</p> <p>1.2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen:</p> <p>a) Für die Höhe der baulichen Anlagen (3.2.3, Trauf- und Firsthöhen) wird auf den Lageplan verwiesen. Hier stehen sie aber nicht.</p> <p>b) In 3.4.1 d) gelten für offene Garagen (Carports) andere Festsetzungen als für geschlossene Garagen. Baurechtlich werden</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein evtl. erhöhtes Maß der Nutzung ist nur als „Ausnahme“ mit vorgegebenen Kriterien im Textteil möglich.</p> <p>In der Nutzungsschablone ist das Flachdach enthalten.</p> <p>In der Planzeichenerklärung wird das Füllschema der Nutzungsschablone geändert.</p>



Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>hinzuweisen</p> <p>1.4 <b>Forst, Naturschutz</b> Naturschutz</p> <p>1.4.1 Das artenschutzrechtliche Gutachten ist grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar. Für die CEF-Maßnahme Nistkästen muss jedoch noch ergänzt werden, wo genau die Nistkästen für die Vögel und Fledermäuse aufgehängt werden. Sie müssen so aufgehängt werden, dass sie ihre Funktion als Ersatzhabitate im Raum erfüllen können. Zusätzlich müssen die Nistkästen regelmäßig gereinigt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen mit Flurstücksnummer in den B-Plan übernommen werden.</p> <p>1.5 <b>Verkehr und Mobilität</b> Verkehrsbehörde</p> <p>1.5.1 In die Planunterlagen sind die erforderlichen Sichtfelder einzutragen.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet und der Planentwurf redaktionell geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>1.5.2 An der Einmündung der Straße in die Lindenstraße betragen die Sichtfelder nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) 3/70 Meter.</p> <p>1.5.3 Innerhalb des Plangebiets betragen die Sichtfelder, abhängig von der zulässigen Geschwindigkeit bei 50 km/h ebenfalls 3/70 Meter und bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h 3/30 Meter.</p> <p>1.5.4 Die Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.</p> <p>1.6 <b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Kommunales Abwasser  Die Versickerung von Niederschlagswasser durch Schotterflächen oder über Rigolen ist nur zulässig, wenn das Niederschlagswasser vor der Versickerung entsprechend</p>	<p></p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird beachtet und der Planentwurf redaktionell geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sichtfelder sind im rechtsgültigen Bebauungsplan „Leimenbühl“ festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>vorbehandelt wird und bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt wird. Die in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 4.4 benannten Ausnahmen für Schottergärten (Versickerungsflächen, Rigolen) sollten daher ggf. gestrichen werden. Somit bestünde auch kein Widerspruch zu Punkt 4.10.</p> <p>2 <b>Hinweise</b></p> <p>2.1 <b>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>2.1.1 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Bauplanungsrechtlich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Neben Einzelhäusern, sind auch Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Diese verdichtete Bauweise wird sehr begrüßt und entspricht dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a BauGB.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und redaktionell geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziffer 4.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird redaktionell geändert.</p>



Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>2.1.2 Der Bebauungsplan ist nur zum Teil aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im Wege der Berichtigung anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>2.1.3 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p>2.2 <b>Landwirtschaft</b></p> <p>2.2.1 Der Landwirtschaft wird eine Fläche von ca.3 ha entzogen. Die Fläche wird nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangstufe I zugeordnet. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.</p> <p>2.2.2 Das geplante Wohngebiet dehnt sich wie ein Sporn in die freie Feldflur zwischen</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>mehreren landwirtschaftlichen Aussiedlungsstandorten aus.</p> <p>2.2.3 Die Aussiedlungsstandorte liegen südlich und nordwestlich der Plangebietsgrenzen in einer Entfernung von ca. 150 Metern. Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben wird einerseits das Plangebiet und andererseits der südlich gelegene Aussiedlungsstandort (Flst. Nr. 448) in den Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt sein.</p> <p>2.2.4 Im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz wurde die Geruchsbelastung, die von den Tierhaltungen der Aussiedlungsstandorte ausgehen, im Plangebiet abgeschätzt. Danach wird der Richtwert der Geruchsimmissions-Richtlinie von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr nicht überschritten.</p> <p>2.2.5 Durch die spornartige Ausdehnung grenzt ca. die Hälfte der Bauplätze an die freie Feldflur. Dadurch ist das</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und aus Rechtssicherheitsgründen voraussichtlich das Verfahren gewechselt.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>Konfliktpotential zwischen Wohnnutzung und Flächenbewirtschaftung erhöht. Vor allem durch das Ausbringen von Gülle, Festmist und Pflanzenschutzmitteln entstehen bei der Flächenbewirtschaftung Geruchsimmissionen. Zusätzlich können sporadisch Staub- und Lärmimmissionen zu Belästigungen führen.</p> <p>2.2.6 Das geplante Retentionsbecken liegt in der freien Feldflur und führt zu einer Verkürzung der Schlaglänge. Der Geltungsbereich umfasst nach dem Lageplan auch die Flurstücke für das Retentionsbecken. Dies steht im Widerspruch zu den aufgeführten Flurstücknummern in der Begründung Punkt 4 (Geltungsbereich).</p> <p>2.3 <b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>2.3.1 Die Ziffer 5.8 Erdwärmekollektoren ist wie folgt zu ersetzen „Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb des Wasserschutzgebietes Rottenacker</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Flst. 448 liegt im Norden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
		<p>bedürfen der Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung nach § 110 Wassergesetz (WG). Es ist ein Antrag auf Befreiung von der Schutzgebietsverordnung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz zu stellen.“</p> <p>Kommunales Abwasser</p> <p>2.3.2 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 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.</p>	Ja	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und redaktionell geändert.</p>

Name TÖB	Datum	Anregungen der TÖB	Berück.	Stellungnahme/Abwägung des Zweckverbandes
			Ja	Wird zur Kenntnis genommen und redaktionell geändert.
			Ja	Die Entwässerungsplanung wird rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorgelegt.

## § 152

### Bauangelegenheiten

#### **a) Neubau einer Kalthalle und einer Garage, Anlegen einer Pkw Stellfläche, auf Flst.Nr. 1301/29 und Flst.Nr. 2600/3, Industriestraße 10**

Das Bauvorhaben soll westlich angrenzend an die bestehende Gewerbehalle verwirklicht werden. Der Abstand von 5 m zur Rudolf-Bohnacker-Straße war im ursprünglichen Lageplan nicht eingehalten, wird nun aber vom Bauherrn durch Verschiebung in nördliche Richtung zugesagt und geändert.

Dies vorausgesetzt

### beschließt

der Gemeinderat einstimmig diesem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

---

## § 153

### Spendenbericht 2020

Der Spendenbericht 2020 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Diesem Spendenbericht mit insgesamt 4.061,54 Euro hat der Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

Der Spendenbericht mit Protokollauszug ist dem Landratsamt noch vorzulegen.

---

## § 154

### Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

1. Bürgermeister Hauler gibt zur Kenntnis, dass der neu gebaute Fußgängerüberweg über das Bahngleis auf Höhe der Alten Donaubrücke am 07.05.2021 eröffnet werden soll. Die Verzögerung hänge mit Lieferschwierigkeiten der technischen Einrichtung bei der Schaltung im Bahnhof zusammen.
2. Mit den Abbrucharbeiten beim Schildknechtareal werde die von MR Baubetreuung und Immobilien, Öpfingen, beauftragte Firma in der Kalenderwoche 9/2021 beginnen.
3. Die Planung für das Seniorenzentrum sei trotz des u.a. Corona-bedingten und deshalb 2-monatigen Verzugs am Laufen. Aktuell werde

seitens des Trägers auch geprüft, ob es Kapazitäten für eine Tagespflege geben könnte.

4. Das Wahllokal für die Durchführung der Landtagswahl am Sonntag, 14.03.2021 werde man in der Turn- und Festhalle einrichten. Die Berufung der Wahlvorstände erfolge in Kürze. Aktuell zeichne sich ein starker Anstieg an Briefwählern ab, was sicherlich der Corona-Pandemie zuzuschreiben sei. Die Sanierungsarbeiten in der Turn- und Festhalle werden bis zum Wahlsonntag nahezu abgeschlossen sein, so der Vorsitzende.
5. Die Aufbringung des Straßenfeinbelags im Baugebiet „Kapellenäcker“ wurde der Gemeinde durch die beauftragte Firma Beller, Herbertingen, verlässlich zugesagt, sobald die Asphaltmischwerke wieder öffnen. Er rechne mit der Fertigstellung bis Ende März 2021, so der Vorsitzende.
6. Bezugnehmend auf den durch die Polizei festgestellten Corona-Verstoß beim Badeseer Kiosk am Freitag, 19.02.2021 lässt der Vorsitzende wissen, dass in nächster Zeit mit verstärkten Kontrollen zu rechnen sei. Er bat die Corona-Regeln weiterhin sehr ernst zu nehmen. Allerdings sei der vermeintliche „Skandal“ beim Kiosk mit „aufgelöster Feier in einer Gaststätte“ so nicht richtig. Es sei nach seinen Informationen nach Beendigung der Arbeiten auf einer Baustelle ein nicht erlaubtes Nachsitzen gewesen. Es handle sich hier nicht um eine Gaststätte und um keine Feier. Dem Zusammensitzen wird ein Ordnungswidrigkeitenverfahren mit voraussichtlich spürbaren Bußgeldern folgen.
7. Die für den Außenbereich der Grundschule und im Anschluss an die Schulwiese bestellten Spielgeräte seien bis auf wenig fehlende Geräte angeliefert. In Kürze werden diese installiert womit dann der neu geschaffene Koordinations- und Bewegungstreff für Alle (Generationen) in Betrieb gehen könne.

Gemeinderat Haaga bittet beim Wendehammer Kapellenäcker eine Anbindung an den Fußweg in Richtung Kreuzgasse (Zwischenstück von etwa 5 m) mittels einem Schotterbelag herzustellen. Momentan müsse man erst auf die Straße ausweichen (birgt Gefahrenpotential) und gelange erst nach etwa 20 m auf den besagten Fußweg. Er werde diese Anregung zunächst zusammen mit dem Bauhof begutachten, so der Vorsitzende.

---