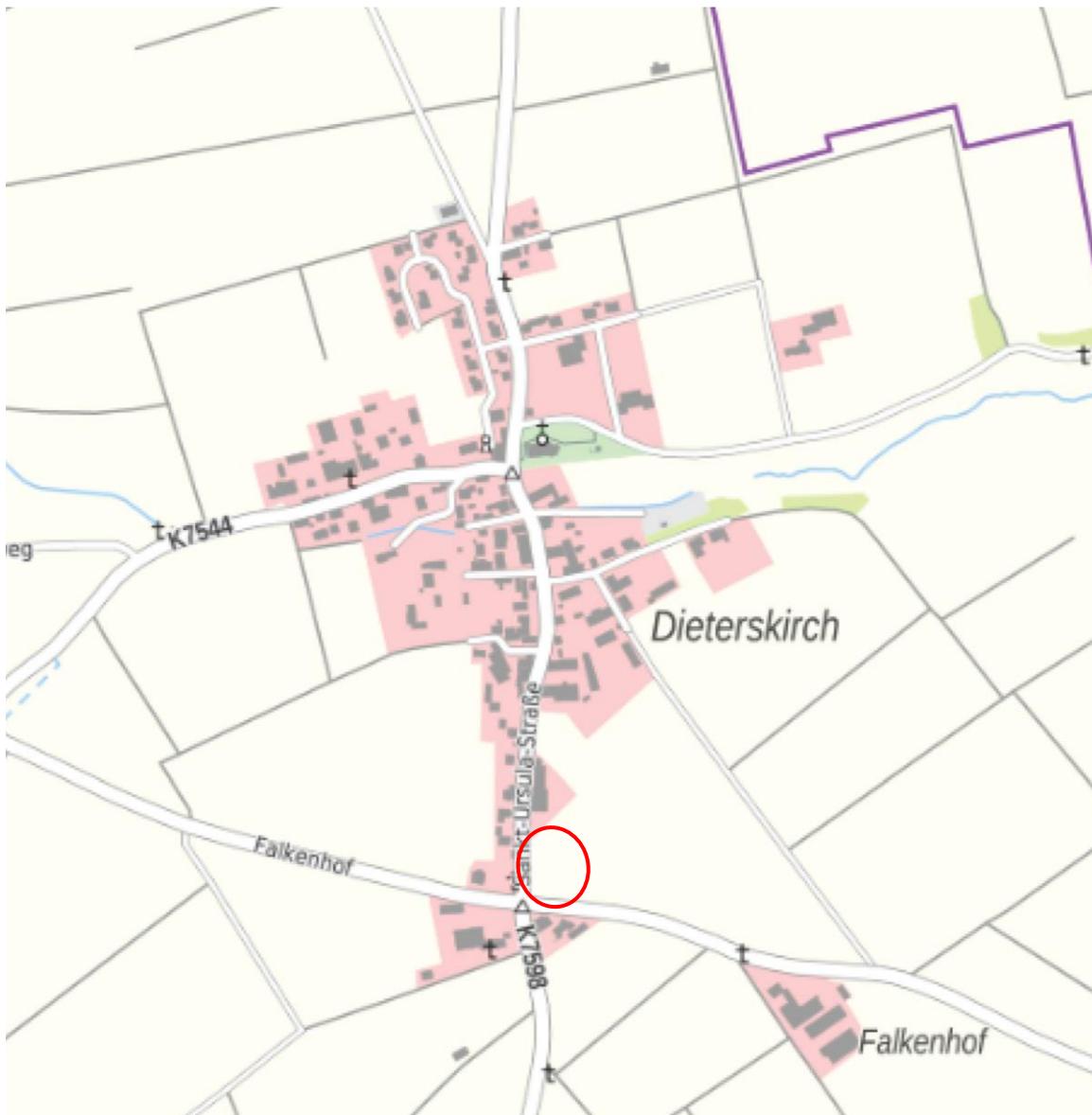




III) Ergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Feuerwehr“ in Dieterskirch

Fassung vom: 28.03.2024



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 „Sondergebiet Feuerwehr“ in Dieterskirch

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden vom **01.02.2024 – 01.03.2024** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

1.1	Regierungspräsidium Tübingen	13.02.2024
1.2	Regionalverband Donau-Iller	12.02.2024
1.3	IHK Ulm	29.02.2024
1.4	Handwerkskammer Ulm	29.02.2024
1.5	Telekom	07.02.2024
1.6	Thüga Energienetze GmbH	06.02.2024
1.7	Gemeinde Emerkingen	01.02.2024

2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

2.1 LRA Biberach 26.02.2024

1. Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht:

(Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6355;
beatrice.steinhart@biberach.de)

Der geplante Bebauungsplan entwickelt sich aktuell nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Die Fläche ist in der aktuellen Gesamtfortschreibung des FNP auch noch nicht enthalten.

Wir weisen folglich darauf hin, dass der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren nach § 8 III BauGB geändert werden muss. Die Vorschrift des § 8 III S. 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und Bebauungsplan (B-Plan), dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens ein Verfahrensstand neben Aufstellungsbeschluss auch frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, auf der Grundlage einer Plankonzeption der Gemeinde Uttenweiler, erforderlich sein. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem

Wird berücksichtigt.

Der FNP wird im Parallelverfahren geändert

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. s.o.

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

Flächennutzungsplan bekannt gemacht (oder genehmigt) werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Voraussetzung jedoch für die vorherige Inkraftsetzung des Bebauungsplans ist aber die auf das Gebiet des Bebauungsplans bezogene zeitliche und inhaltliche Abstimmung der Aufstellung von Bauungs- und Flächennutzungsplan. Nur wenn für das Gebiet des Bebauungsplans diese Voraussetzungen gegeben sind, kann angenommen werden, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Unter Umständen kann auch hier eine informelle Planung Aufschluss über die zu erwartende inhaltliche Ausgestaltung des Flächennutzungsplans, seine Planreife, und damit das zu erwartende „Entwickeltsein“ des Bebauungsplans geben. Hierfür ist jedoch neben der Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 1 BauGB auch die Abwägung zwingend erforderlich.

Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 1 BauGB vorzulegen.

Es wird ferner darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden in den vorzulegenden Unterlagen zur Anhörung nach § 4 II BauGB farblich (z.B. Rot) abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können.

Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. 1 S. 4147) hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gern. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden."

Naturschutz:

(Herr Friedrich; Tel.: 07351/52-7580; philiop.friedrich@biberach.de)

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) erhebt keine Bedenken, wenn folgende Anforderung vor Genehmigung noch angepasst bzw. nachgereicht werden.

Den Gutachten zum Artenschutz kann zugestimmt werden. Bei der Beleuchtung ist in den Berichten zu ergänzen, dass die Lichtfarbe nicht größer als 2.700 Kelvin sein darf. Weiterhin sind Bedarfsgesteuerte Lichtanlagen zu nutzen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.
Die Minimierungsmaßnahmen werden entsprechend ergänzt.

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

In der Bilanz ist der Bodenwert für die Grünfläche anzupassen. Im Landkreis Biberach sind diese Flächen mit maximal 2-2-2 zu bewerten.

Für die Ausgleichsmaßnahme „Pflanzung einer Hecke“ ist ein Pflanzschema vorzulegen. Um die Hecke als Ausgleich anerkennen zu können, ist sie 3-reihig auszuführen. In der Bilanz ist die Hecke mit 240m² angegeben. Dies ist auch in der Maßnahmenbeschreibung so darzustellen und umzusetzen.

Es ist ein Auszug des Ökokonto vorzulegen, welcher belegt, dass die Gemeinde in der Lage ist das Kompensationsdefizit auszugleichen. Nach Abbuchung der Maßnahme ist erneut ein Auszug des aktuellen Stand vorzulegen.

Naturschutzbeauftragter:

(Frau Jochum; Tel: 07371/9364985; bernadette.jochum@biberach.de)

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Angeregt wird, dass die zu pflanzende Hecke mit Bäumen 2. Ordnung wie Feldahorn, Wildapfel oder Wildbirne (evtl. Kirsche - Landschaftsästhetik hinsichtlich Blüten im Frühjahr) in weiterem Abstand angereichert werden kann/soll, um ihren ökologischen Wert hinsichtlich Brutmöglichkeiten zu erhöhen.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

(Frau Weckenmann; Tel: 07351/52-6451; irene.weckenmann@biberach.de)

(Herr Koch; Tel: 07351/52-7549; raohael.koch@biberach.de)

(Herr Gregor; Tel: 07351/52-7202; christian.areaor@biberach.de)

Von Seiten des Immissionsschutzes werden zum o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass bei Veranstaltungen während der Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) gegebenenfalls organisatorische Maßnahmen (bzw. Verlegung des Raucherbereichs auf die Ostseite des Gebäudes, Einschränkung von privaten Festen) ergriffen werden müssen, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am nächstgelegenen Immissionsort einzuhalten.

III. Wasserwirtschaftsamt

(Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)

Wasserversorgung

Es bestehen keine Einwendungen.

Abwasser

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Aufgrund der geringen Bodendurchlässigkeit ist eine Reduzierung des Abflusses von Niederschlagswassers zum Kanalsystem zu forcieren. Hier sollte die Gemeinde Ihrer Vorbildfunktion gerecht werden und bereits im Bebauungsplan die Umsetzung einer Dachbegrünung vorsehen/festsetzen.

Altlasten/Bodenschutz

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im

Wird berücksichtigt.

Die Bilanz wird entsprechend angepasst.

Wird berücksichtigt.

Die Maßnahme wird entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Der Auszug wird vorgelegt werden.

Wird berücksichtigt.

Die Maßnahme wird entsprechend ergänzt.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird nicht berücksichtigt.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung wird seitens der Gemeinde nicht gefordert.

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

Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz /LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.
- Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).
- Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfadentext Heft 23, LUBW (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/>) zu bewerten.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Fließgewässer

Da weder ein Gewässer noch ein Überschwemmungsgebiet betroffen sind bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Allerdings ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Industrie und Gewerbe

Es bestehen keine Einwendungen.

IV. Landwirtschaftsamt

(Herr Albinger, Tel: 07351/52-6759; a.albinger@biberach.de)

Das geplante Sondergebiet liegt nach der neuen Flurbilanz 2022 auf einer Vorrangflur. Bei beiden betroffenen Flurstücken handelt es sich um Ackerflächen.

Bei Flurstück 505 um ein sehr großes und gut zu bewirtschaftendes Flurstück mit einer Größe von 5,15 ha. Solche sehr gut für landwirtschaftliche Zwecke geeigneten Flächen sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Durch das Sondergebiet entsteht bei Flurstück 499 nördlich der Sondergebietsfläche ein ungünstiger Zuschnitt was die Bewirtschaftung des verbleibenden Flurstückes erschwert. Wir haben aus agrarstrukturellen Gründen Bedenken gegen das Sondergebiet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wurde berücksichtigt.

In Ziffer 5,9 ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Wurde berücksichtigt.

In Ziffer 5,8 ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Wird berücksichtigt.

Wird in der E-/A-Bilanz beachtet.

Wurde berücksichtigt.

In Ziffer 5,4 ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.10 aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Von der Flurstückgröße von 5,15 ha werden 0,20 ha, somit lediglich ca. 4 % der Gesamtfläche in Anspruch genommen. Dies ist aus Sicht der Gemeinde vertretbar, zumal es sich um eine Maßnahme handelt, die im öffentlichen Interesse liegt.

Wird zur Kenntnis genommen.**s.o.**

Die Bewirtschaftung wird keineswegs mehr erschwert, als dies vorher bereits der Fall war. Die „neue“ südwestliche Abgrenzung des Flurstückes hat sich lediglich um ca. 90° gedreht.

V. Straßenamt:

(Frau Knall; Tel: 07351/52-6889; julia.knoll@biberach.de)

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

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch innerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 Abs. 3 StrG einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 22 Abs. 1 und 2 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) / § 22 Abs. 3 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG).

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

So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, ist der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenamt möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplans

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

entsprechend zu ändern (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46).

Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 29 Abs. 2 StrG).

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

Von Seiten des Straßenamtes sind derzeit keine Maßnahmen vorgesehen.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen und ggf. Rechtsgrundlage

3.1 Zum Entwurf

3.1.1 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Gegen die entlang der K 7533 außerhalb und K 7598 innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 10.01.2024 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

Nach Ansicht des Straßenamtes muss entlang der überörtlichen Straße entlang der Außenstrecke der K 7533 ein 10 m breiter Streifen von jeder baulichen Nutzung freigehalten werden.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Dieterskirch ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der K 7598 ein mindestens 10 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die freizuhaltenden Grundstücksstreifen sind im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 bereits gekennzeichnet

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

3.1.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen 16.04.2024

Die Gemeinde Uttenweiler bittet das Straßenamt per Email vom 04.04.2024 um erneute Prüfung der in der Stellungnahme des Straßenamtes vom 20.02.2024 unter Nr. 3.1.2 angeführten Auflagen. Nach Auskunft der Gemeinde Uttenweiler hat der geforderte Mindestabstand der Stellplätze zum Fahrbahnrand der Kreisstraße den Wegfall von zwei Stellplätzen zur Folge. Diese an anderer Stelle auf dem Baugrundstück anzuordnen, ist nicht zielführend, da im Einsatzfall ein Gesamtkonzept „Feuerwehrhaus“ konfliktfrei funktionieren muss. Eine Verschiebung des Gebietes nach Norden ist aufgrund der erforderlichen Umfahrungsflächen nicht möglich.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Unter Berücksichtigung der durch die vorhandene Ortstafel begrenzten zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h im Bereich der Stellplätze werden die Bedenken hinsichtlich des Mindestabstandes zurückgestellt. Die Gemeinde Uttenweiler

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

wird gebeten darauf hinzuwirken, dass die Stellplätze im betroffenen Bereich tatsächlich nur im Übungs- oder Einsatzfall belegt werden.

Die Stellungnahme vom 20.02.2024 wird wie folgt geändert:

Auf diesen o.g. nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesen Bereichen der Genehmigung bzw. Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Es wird darauf hingewiesen, unter Nr. 4 der Textlichen Festsetzungen den Wortlaut Straßenverkehrsbehörde durch Straßenbauverwaltung zu ersetzen.

Für die Herstellung der Stellplätze entlang der K 7533 kann eine Ausnahme vom Verbot des Anbaus in Aussicht gestellt werden, sofern die Stellplätze entsprechend der Darstellung im Lageplan vom 10.01.2024 hergestellt werden. Der dargestellte Abstand darf nicht unterschritten werden.

3.1.3 Werbeanlagen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße K 7533 ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

3.1.4 Erschließungsstraßen / äußere verkehrliche Erschließung

Für den verkehrlichen Anschluss des Sondergebiets an die überörtliche Straße werden zwei Grundstückszufahrten,

Wird berücksichtigt.

Ziffer 4 Nachrichtliche Übernahme wird entsprechend ergänzt.

Wurde berücksichtigt.

Ist in Ziffer 4 Nachrichtliche Übernahme bereits enthalten.

s.o.

s.o.

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Die Ziffer 4. Nachrichtliche Übernahme wird entsprechen ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Die Ziffer 4. Nachrichtliche Übernahme wird entsprechen ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

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

jeweils eine für PKW und eine für Einsatzfahrzeuge, zugelassen.

Die verkehrsgerechte Ausbildung der Anschlüsse an die Kreisstraße ist vor Baubeginn mit dem Straßenamt abzustimmen

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird gebeten, die Lage der Ein- und Ausfahrten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu kennzeichnen.

Wird berücksichtigt.

Die Zufahrtsbereiche werden im Plan + Text ergänzt.

Der Bereich mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückes Flst. 499 stellt eine Zufahrt zur Kreisstraße K 7533 dar. Dies wurde im Vorfeld zwischen Gemeinde und Straßenamt abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass diese Zufahrt nicht zusätzlich für die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses genutzt werden darf, sondern ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten ist. Die bauliche Gestaltung ist entsprechend anzupassen.

3.1.5 Sichtfelder

3.1.5.2

Die Sichtfelder ($l = 3 / 70 \text{ m}$), die nach RSt 2006 bemessen wurden, sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Wird berücksichtigt.

Die Sichtfelder werden im Plan + Textteil festgesetzt.

3.1.6 Solar I Photovoltaik

Durch eine PV-Anlage dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr der Kreisstraßen ergeben. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit auf den Kreisstraßen durch Reflexion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung der Verkehrsteilnehmer oder eine Ablenkung durch Spiegelung doch herausstellen, so sind von der Gemeinde entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Kreisstraße aufrecht zu erhalten.

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3.1.7 Lärmschutz

Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz) zu beteiligen. Ein Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine weitere Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung****3.2 Zum Vollzug**

3.2.1 Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße geleitet werden.

Gemäß § 81 Abs. 1 Satz 1 Wassergesetz darf der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Das breitflächig über das Bankett und die Böschung abfließende Straßenoberflächenwasser ist ggf. auf Kosten des Antragstellers zu sammeln und schadlos abzuleiten.

3.2.2 Aufgrabungen oder Veränderungen an der Straße insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden.

VI. Verkehrsamt -Straßenverkehrsbehörde

(Frau Aulbach; Tel: 07351/52-6813; magdalena.aulbach@biberach.de)

In Dieterskirch, Gemeinde Uttenweiler, soll nördlich der Einmündung der K 7533 in die K 7598 ein Feuerwehrhaus mit Halle, Lager und Sozialräumen sowie angrenzenden Parkplätzen entstehen. Die Zufahrt soll von der K 7598 aus erfolgen.

Entlang des Einmündungsbereichs der K 7533 in die K 7598 ist eine Grünfläche geplant. Wir weisen darauf hin, dass die Sicht sowohl für den Verkehr der K 7533 als auch für ausfahrende Feuerwehrfahrzeuge und Fahrzeuge die aus dem Parkplatzbereich in die K 7598 einfahren, nicht eingeschränkt werden darf. Entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind an Knotenpunkten für wartepflichtige Kraftfahrer Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen wie zum Beispiel sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

Nach den vorgelegten Planunterlagen ist entlang der K 7598 Großteils eine Zufahrtmöglichkeit zum Grundstück geplant. Es wird empfohlen auf Höhe der Sozialräume einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrtmöglichkeit auszuweisen und beispielsweise als Grünfläche zu gestalten. Dadurch werden die Zufahrten zum Parkplatzbereich und zur Fahrzeughalle klar voneinander abgegrenzt und definiert.

VII. Vermessungsamt

(Herr Haack; Tel: 07351/52-7486; ludger.haack@biberach.de)

Von Seiten des Liegenschaftskatasters bestehen keinerlei Bedenken.

VIII. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

(Herr Rössler; Tel: 07351/52-7148; rene.roessler@biberach.de)

Gegen die Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgend beschriebenen Punkte eingehalten sind:

1. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/min zu betragen. Der

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.
Die Sichtfelder werden in Plan + Text festgesetzt.

Wird berücksichtigt.
Das Zufahrtsverbot wird ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die Hinweise zu den Belangen der Feuerwehr werden im Baugenehmigungs-

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>Fließdruck hat hierbei 2 bar zu betragen. 2. Für die Planung der Außenflächen ist die DIN 14092-1:20212-04 zu beachten.</p> <p>IX. Flurneuordnungsamt (Herr Zeller; Tel : 073911779-2509; johannes.zeller@alb-donau-kreis.de) Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>verfahren beachtet und abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.2 Landesamt für Denkmalpflege 19.02.2024</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir weisen darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.3 der Hinweise aufgenommen.</p>
<p>2.3 Regierungspräsidium Freiburg 28.02.2024</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Allgemein 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 natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“).

Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Wird berücksichtigt.

Hinweise zur Geotechnik werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.11 Hinweise aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise zum Boden werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.11 Hinweise aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Hinweise zu Mineralischen Rohstoffen werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.11 Hinweise aufgenommen.

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

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Wird berücksichtigt.
Allgemeine Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.11 Hinweise aufgenommen.

2.4 Stadt Riedlingen**14.02.2024**

Wir bedanken uns für die Beteiligung zum o.g. Verfahren. Die Stadt Riedlingen erhebt als umliegende Stadt sowie als Baurechtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Wir möchten Sie bitten folgende Hinweise zum Textteil des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

Zur Festsetzung 1.5.2: es ist unklar, was mit den „Ausnahmen Ziffer 1.10“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche gemeint ist.

1.6: Die Zulässigkeit von Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche doppelt sich mit der Festsetzung 1.5.2

Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren sowie um Übersendung der rechtskräftigen Unterlagen nach Beendigung des Verfahrens gebeten.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.
Ausnahme Ziffer 1.9 bedeutet, dass wie im Text festgesetzt, in den priv. Grünflächen Nebenanlagen nicht zulässig sind.

Wird berücksichtigt.
Ziffer 1.6 wird gestrichen

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2.6 Netze BW GmbH**07.02.2024**

Am Rand des betreffenden Flurstücks verlaufen Niederspannungskabel der Netze BW. Wir gehen davon aus,

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

dass diese Kabel in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten jedoch Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter

Telefon: +49 7351 53 -22 30

Telefax: +49 7351 53 -21 35

E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen.

Wir werden die Erschließung des Grundstückes planen, sobald eine Anmeldung des Anschlusses erfolgt ist. Nähere Informationen kann ich daher leider derzeit noch nicht geben.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Aufgestellt: Langenargen, den 28.03.2024