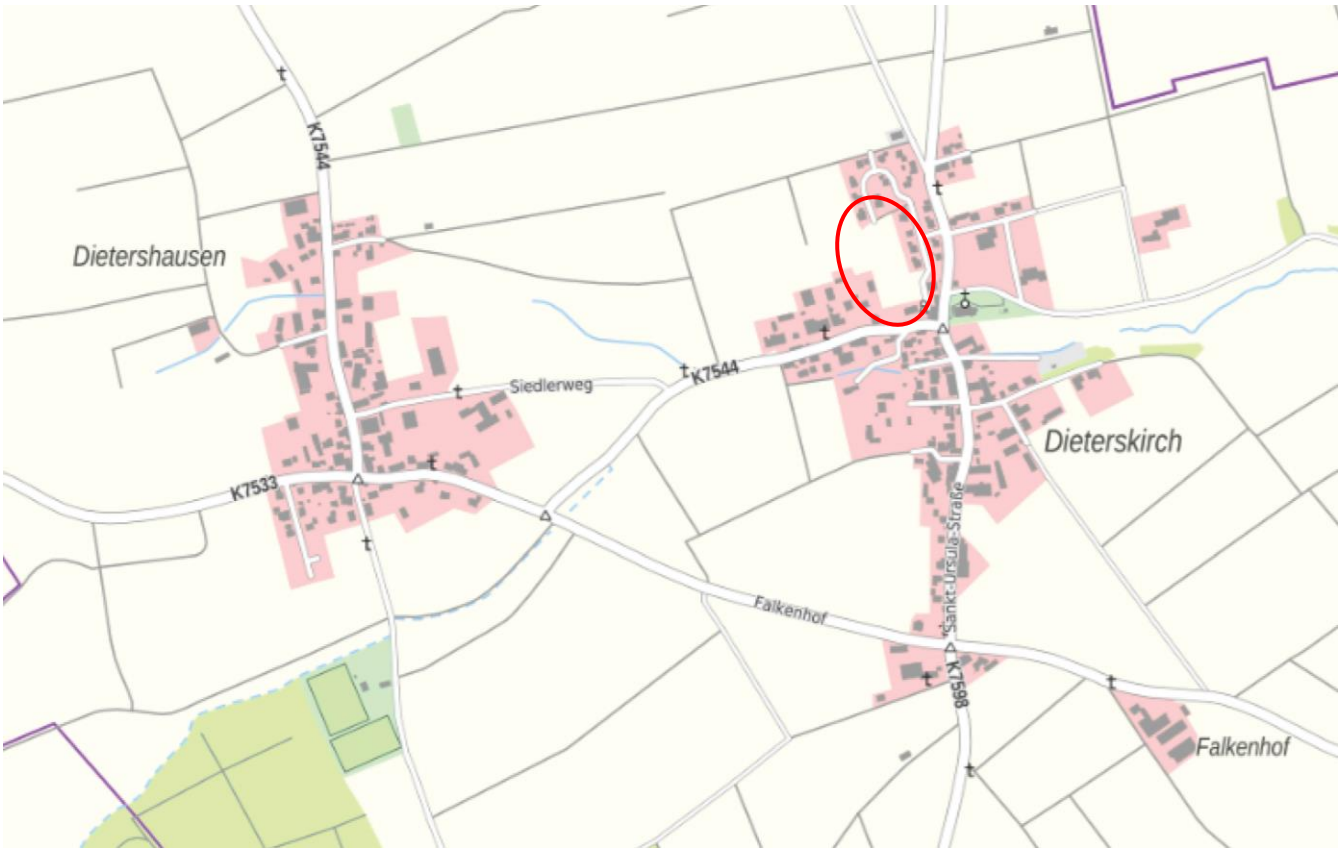
GEMEINDE UTTENWEILER

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

zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Am Pfarrgarten II“ 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 „Am Pfarrgarten II“

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden **vom 26.09.2022 – 21.10.2022** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1.	**Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:**		
1.1	**Regierungspräsidium Tübingen**	**18.10.2022**	
1.2	**Regionalverband Donau-Iller**	**29.09.2022**	
1.3	**e.wa riss Netze GmbH**	**27.09.2022**	
1.4	**IHK Ulm**	**19.10.2022**	
1.5	**Handwerkskammer Ulm**	**19.10.2022**	
1.6	**Thüga Energienetze GmbH**	**04.10.2022**	
1.7	**Gemeinde Ertingen**	**26.09.2022**	
1.8	**Gemeinde Emerkingen**	**29.09.2022**	
1.9	**Gemeinde Unlingen**	**28.09.2022**	
1.10	**Gemeinde Attenweiler**	**27.09.2022**	
2.	**Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein**		
2.1	**LRA Biberach**	**17.10.2022**	
	1. Amt für Bauen und Naturschutz <u>Baurecht:</u> (Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6355; beatrice.steinhart@biberach.de) Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.		**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	Der Flächennutzungsplan ist fortzuschreiben.		**Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ausreichend bestimmt, begründet sowie praktikabel sein müssen. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und an deren Rechtssicherheit muss gezweifelt werden. Zur Klarstellung können auch entsprechende Skizzen verwendet werden.		**Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.**
	Es wird darum gebeten, Änderungen, die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der		**Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Unterlagen farblich (z.B. Rot) abzusetzen und diese Fertigung zu den Unterlagen des Satzungsbeschlusses zu nehmen sowie mit der Abwägungstabelle uns vorzulegen, damit die vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können. Dies vermeidet insbesondere eine nochmalige Gesamtdurchsicht durch die Träger öffentlicher Belange.	
Naturschutz: (Frau Hamm; Tel: 07351/52-6396; astrid.hamm@biberach.de) Um einen Verbortstatbestand gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen ist gem. der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung eine Kartierung von Brutvögeln und Fledermäusen mit dazugehöriger Baumhöhlenkontrolle notwendig. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde in einem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vorzulegen.	**Wird berücksichtigt.** Eine saP wird erarbeitet, mit der UNB abgestimmt und liegt zur öffentlichen Auslegung vor.
Naturschutzbeauftragter: (Frau Jochum; Tel: 07371/9364985; bernadette.jochum@biberach.de) Anmerkungen:	
Auf das Anlegen von Schottergärten bei der Gestaltung der Grünflächen des Grundstückes ist zu verzichten.	**Wurde berücksichtigt.** Ist in den ÖBV Ziffer 1.5 bereits enthalten.
Die Anlage von Schottergärten stellt eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar. Gemäß dem Vermeidungsgrundsatz nach §§ 13 bis 15 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Darüber hinaus regeln § 21a LNatSchG und § 9 Abs. 1 LBO, dass nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.	**s.o.**
Auf die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen auf neu errichteten Gebäuden wird hingewiesen.	**Wurde berücksichtigt.** Ist in den Hinweisen Ziffer 2.6 bereits enthalten.
Als Ausgleich für den Verlust der Fläche für die Natur wird empfohlen, die Pflanzung eines Baumes pro Bauplatz festzuschreiben. Auf die Verwendung heimischer Gehölze wird hingewiesen.	**Wurde berücksichtigt.** Ist in den Festsetzungen Ziffer 1.12.1.1 bereits enthalten.
Die Begrenzung der Bauplatzgröße auf unter 600 m2 wird sehr begrüßt.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
Westlich des Plangebietes grenzt ein Biotopverbund mittlere Standorte an. Mögliche Auswirkungen durch das Planvorhaben sind zu prüfen.	**Wird berücksichtigt.** Wird im Rahmen der saP mit untersucht werden.
II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz (Frau Weckenmann; Tel: 07351/52-6451; irene.weckenmann@biberach.de)	
Von Seiten des Immissionsschutzes werden zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
III. Wasserwirtschaftsamt (Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de) **Wasserversorgung** Es ist kein Wasserschutzgebiet berührt. Es bestehen keine Einwendungen.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Abwasser Das Wasserwirtschaftsamt stimmt der Erschließung im Trennsystem grundsätzlich zu. Das beschriebene Entwässerungskonzept berücksichtigt die Anforderung von § 55 Abs. 2(WHG), wonach nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von erschlossenen Grundstücken entweder versickert oder, wie angegeben, nach erfolgter Retention ortsnah, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden soll.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Hinsichtlich Schmutzwasseranfall sind die Belastungsrechte mit dem AZV Munderkingen abzustimmen. Zur Herstellung des Benehmens und zur Erteilung der Einleiterlaubnis sind ausreichende Planunterlagen 3- fach bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.	**Wird berücksichtigt.** Wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.
Altlasten/Bodenschutz Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Fließgewässer Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
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 Niederschlags-wasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt). In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden können, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.	**Wird berücksichtigt.** Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.
IV. Landwirtschaftsamt (Herr Albinger, Tel: 07351/52-6759; a.albinger@biberach.de) In der unmittelbaren Nähe des geplanten Wohngebietes ist uns keine problematische Tierhaltung bekannt. Die Immissionen des Betriebs Heinzelmann in der Ortsmitte von Dieterskirch liegen im Bereich des Baugebietes nach unserer Grobabschätzung innerhalb der zulässigen Grenzen.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Durch das Baugebiet findet eine sinnvolle Abrundung der bestehenden Bebauung statt. Die nun überplanten Flächen sind fast vollständig von bestehender Bebauung umgeben	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.

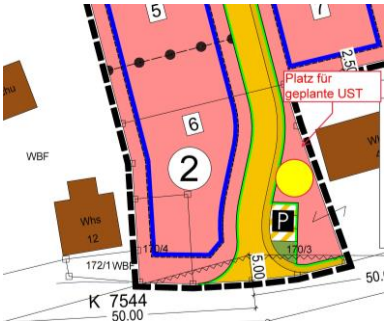
Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
und aus landwirtschaftlicher Sicht nicht als besonders wertvoll anzusehen. Auch können bei einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung durch die umgebende bereits bestehende Bebauung Nutzungskonflikte entstehen.	
Durch die bis auf Bauplatz Nr. 6 angepassten Bauplatzgrößen findet ein sparsamer Umgang mit der Fläche statt. Ggf. könnte durch eine mehr nach Osten gerückte Straßenführung im südlichen Bereich des Baugebietes an der Stelle des Bauplatzes Nr. 6 ein weiterer Bauplatz geschaffen werden. Die Grünfläche mit Parkplatz erscheint in diesem Zusammenhang im sehr ländlich geprägten Dieterskirch als fragwürdig. Das Landwirtschaftsamt hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Auf dem geplanten Bauplatz Nr. 6 soll ein Mehrfamilienhaus entstehen. Die Größe soll nicht verändert werden.
V. Straßenamt: (Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6823; ulrike.steinhart@biberach.de) **Zum Entwurf** **1.1 Erschließungsstraße**	
Für den verkehrlichen Anschluss des Baugebiets an die überörtliche Straße wird die neue Erschließungsstraße zugelassen. Ihre Einmündung ist nach den Bestimmungen der RASt 06 im Einvernehmen mit dem Straßenamt von einem in der Straßenplanung erfahrenen Ingenieurbüro zu planen.	**Wird berücksichtigt.** Die Straßenplanung erfolgt durch ein erfahrenes Ingenieurbüro.
1.2 Sichtfelder Die nachfolgend aufgeführten Sichtfelder, die nach RASt 06 bemessen wurden, sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen und in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Es handelt sich um folgende Sichtfelder:	**Wird berücksichtigt.** Die Sichtfelder werden in Plan + Text festgesetzt.
Einmündung der Erschließungsstraße/K 7544 Sichtfeld in Richtung Dietershausen L = 5 m / 70 m Sichtfeld in Richtung Ortsmitte L = 5 m / 70 m	**s.o.**
Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberkante) freigehalten werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind evtl. entsprechend zu ergänzen.	**Wird berücksichtigt.** Wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.
2. Zum Vollzug **2.1** Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße geleitet werden.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
3. Hinweise **3.1** 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.	**Wird berücksichtigt.** Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
VI. Verkehrsamt -Straßenverkehrsbehörde (Frau Kratzert; Tel: 07351/52-6813; verkehrsamt-vb@biberach.de)	
Aus der Satzung über den Bebauungsplan „Am Pfarrgarten II" ergibt sich, dass die Erschließung über die Sebastian-Sailer-Straße (K 7544) und die Ortsstraße Am Pfarrgarten erfolgt.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sieht vor, dass an Knotenpunkten die Schenkellänge des Sichtfeldes auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge, bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h, 70 m beträgt. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Schenkellänge des Sichtfeldes, an der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 7544, ist somit von 50 m auf 70 m anzupassen.	**Wird berücksichtigt.** Die Sichtfelder werden in Plan + Text festgesetzt.
Da die Erschließungsstraße in die K 7544 einmündet bitten wir um Beteiligung des Straßenamts.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
VII. Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@ biberach.de)	
Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten: 1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwVFeuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung. 2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 nicht mehr als 150 m voneinander betragen. 3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert. 4. Für den Brandschutz notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. 5. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.	**Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.** Die Hinweise zu den Belangen der Feuerwehr werden im Baugenehmigungs-verfahren beachtet und abgestimmt.
VIII. Kreisgesundheitsamt: (Herr Schwenk; Tel: 07351/52-6163; robert.schwenk@biberach.de)	
Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Ausführung.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.	**Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.** Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet und abgestimmt.
Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation	**Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.**

	Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.	Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet und abgestimmt.
	Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.	**Wird berücksichtigt.** Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.
2.2	**Landesamt für Denkmalpflege 20.10.2022**	
	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	2. Archäologische Denkmalpflege: Das Planungsgebiet umfasst Teile des archäologischen Prüffallgebiets „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Dieterskirch“ sowie des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Pfarrhof“. Hier sowie in den unmittelbar an das archäologische Prüffallgebiet angrenzenden Flächen ist mit vielfältigen Hinterlassenschaften von Siedlungs- und Gewerbetätigkeit des Mittelalters und der Neuzeit zu rechnen, die gem. § 2 DSchG Kulturdenkmale darstellen können, deren undokumentierte Zerstörung gem. § 8 DSchG unzulässig wäre. An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht gem. § 6 DSchG grundsätzlich ein öffentliches Interesse.	**Wird berücksichtigt.** Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.
	Jegliche tiefgreifenden Erdarbeiten einschließlich Oberbodenabträge und Erschließungsmaßnahmen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Grenzen der in der ADAB verzeichneten Denkmalfläche nicht die tatsächlichen Grenzen des Bodendenkmals bezeichnen können. Somit ist grundsätzlich auch in den angrenzenden Flurbereichen mit archäologischen Strukturen zu rechnen, bei denen es sich ebenfalls um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln kann.	**s.o.**
	Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollte im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen frühzeitig Kontakt mit der archäologischen Denkmalpflege aufgenommen werden, um archäologische Voruntersuchungen der betroffenen Flächen durchführen zu können. Zweck der Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen und zur Kostenbeteiligung. Die Kosten für die Voruntersuchungen hat der Planungsträger zu übernehmen.	**s.o.**
	Sollten bei den Voruntersuchungen archäologische Befunde angetroffen werden, ist im Anschluss mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an den Plänen zu den jeweiligen Baumaßnahmen festgehalten wird. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation	**s.o.**

	Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Planungsträger finanziert werden muss. Diese Maßnahmen möglichst frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Rettungsgrabungen vermieden oder minimiert werden können. Ansprechpartnerin ist: Judith Baldauf, mailto: judith.baldauf@rps.bwl.de, Tel. 07071/ 757-2449.	
	Darüber hinaus wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird ebenfalls hingewiesen.	**s.o.**
2.3	**Regierungspräsidium Freiburg 18.10.2022** **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Mindel-Deckenschottern und Lössführenden Fließerden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Lössführenden Fließerden 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.	**Wird berücksichtigt.** Hinweise zur Geotechnik werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.

	Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	**Wird berücksichtigt.** Allgemeinde Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. Hinweise aufgenommen.
2.4	**Stadt Riedlingen 20.10.2022**	
	Wir bedanken uns für die Beteilung an o.g. Verfahren. Die untere Baurechtsbehörde der Stadt Riedlingen erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
	Aus Sicht der unteren Baurechtsbehörde wäre eine Konkretisierung zu Punkt Nr. 1.5.1 des „Begriffs untergeordnete Bauteile“ förderlich. Ein Verweis auf § 5 Abs. 6 LBO wäre zum Beispiel möglich. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Übersendung einer Ausfertigung der Unterlagen nach Beendigung des Verfahrens.	**Wird berücksichtigt.** Satz wird gestrichen.
2.5	**Telekom Deutschland GmbH 06.10.2022**	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	Im Planbereich befinden sich am nördlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.	**Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
	Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	**Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die Telekom wird bei Bedarf beteiligt.
	Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte	

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet. 	
2.6 Netze BW GmbH 24.10.2022 	**Wird berücksichtigt.** Die Umspannstation wird in Plan + Text festgesetzt.
3. Stellungnahmen von Bürgern Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme vorgebracht worden.	
3.1 [redacted] Am Pfarrgarten 2 22.10.2022 Die in der öffentlichen Auslage befindlichen Unterlagen „Bebauungsplan Am Pfarrgarten II“ habe ich mir angesehen. Es sind Fragen aufgekommen, die ich hier anbringen möchte.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. In diesem Dokument sind unter Punkt 3 - 6 Obstbäume mit einem Durchmesser zwischen 40 und 70 cm aufgeführt. Diese müssen für die Bebauung gefällt	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die vorliegende artenschutzrechtliche

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
werden. Nach Informationen, welche ich vom NABU erhalten habe, müsste solch ein Grundstück unter die Kategorie Streuobstwiese fallen.	Relevanzbegehung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es liegt keine schützenswerte „Streuobstwiese“ vor.
In Baden-Württemberg ist es Vorgabe die Streuobstwiesen zu erhalten. In Oberwachingen muss hierfür eine Ausgleichsfläche geschaffen werden. Wie sieht es hier aus?	**s.o.**
Bebauungsplan und örtlicher Bauvorschriften „Am Pfarrgarten II“ in Dieterskirch 7.2 Ver- und Entsorgung Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Häusliches Abwasser wird in die Mischwasserkanalisation eingeleitet	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
Was gilt hier?	**Wird berücksichtigt.** Die Begründung wird folgendermaßen ergänzt: Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von privaten Hof- und Dachflächen soll auf den Grundstücken zu Versickerung gebracht oder in Retentions-Zisternen zurückgehalten werden. Der Überlauf der Versickerungsflächen und/oder der Zisternen erfolgt in den Regenwasserkanal. Häusliches Abwasser wird in die Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Aufgestellt: Langenargen, den 28.03.2024