

Auftraggeber:

**Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach**

**Bebauungsplan
„GE Ziegelei – Erweiterung“**

ABWÄGUNG

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 1.1 Raumordnung</p>	<p>Hinweis 1:</p> <p>Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Schemmerhofen die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Ziegelei - Erweiterung“. In dem Plangebiet soll die Nutzungsart Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p> <p>In Gewerbegebieten sind bei unveränderter Festsetzung aus der BauNVO gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art und mithin auch Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, sofern diese nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen.</p> <p>Sollte die Gemeinde daher in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe zulassen, weist die höhere Raumordnungsbehörde für das weitere Bebauungsplanverfahren auf folgendes hin:</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat mittlerweile den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sowie dessen Auslegung beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Beschluss des Entwurfs und dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Einzelhandelsbetriebe werden nicht zugelassen. Es wird sich ein Stuckateurbetrieb ansiedeln.</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Donau-Iller betroffen sein. Demnach sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen überörtlich raumbedeutsam sind (Agglomeration). Da in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es möglich, dass eine Agglomeration im Plangebiet entsteht, die an diesem Standort nach den in Aufstellung befindlichen Zielen nicht zulässig ist. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.</p> <p>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p>	
	<p>Hinweis 2:</p> <p>Belange der Landwirtschaft</p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange nur in geringem Umfang betroffen, da durch die Planung weniger als 0,5 ha landbauwürdige Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft überplant werden, und damit der produktiven Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt, können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landbauwür-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>diger Flächen hier zurückgestellt werden. Ggfs. ist zu überprüfen, ob von der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle Emissionen auf das geplante Gebiet einwirken, die nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für die geplante Gebietskategorie noch als zumutbar eingestuft werden können.</p>	
<p>2. Landratsamt Biberach 2.1 Amt für Bauen und Naturschutz</p>	<p>Hinweis 3:</p> <p>Der geplante Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. 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 Schemmerhofen, erforderlich sein.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der überwiegende Teil der geplanten Erweiterungsfläche liegt im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Lediglich der nördliche Teil ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans – hier soll aber die bestehende Abgrenzung und dementsprechend die bestehende Grundstücksgrenze des Bestandsgebiets aufgenommen werden.</p>
	<p>Hinweis 4:</p> <p>Bei der Art des geplanten Betriebes ist auf die vorhandenen Betriebsleiterwohnungen im angrenzenden Gewerbegebiet Rücksicht zu nehmen. Zudem ist auf die dort vorhandene Hundeschule hinzuweisen. Ebenfalls ist auf die Wohnnutzung im gegenüberliegenden Mischgebiet Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Hinweis 5:</p> <p>Plan: Es ist eine Legende Kataster dargestellt. Hier werden Rote Zeichen verwendet, die im Plan derzeit nicht dargestellt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Legende wird angepasst.</p>
	<p>Hinweis 6:</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an den Bebauungsplan Ziegelei an. Der Bebauungsplan Ziegelei sieht in diesem Bereich ein privates Pflanzgebot vor. Es sollte geprüft werden, wie ein sinnvoller Übergang zwischen den Bebauungsplänen geschaffen werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung der Pflanzgebote die Gemeinden nach § 178 BauGB verantwortlich sind.</p> <p>In der Vergangenheit wurde festgestellt, dass insbesondere private Pflanzgebote nicht umgesetzt werden. Selbst bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (bei denen bzgl. der Umsetzung des Pflanzgebotes auch ein städtebaulicher Vertrag vorliegt) gab es in der Vergangenheit Probleme bei der Umsetzung.</p> <p>Sollten private Pflanzgebote geplant sein, sollte die Gemeinde überlegen, ob das private Pflanzgebot in Eigenregie durch den Bauhof oder in einer Pflanzaktion der Gemeinde umgesetzt wird. Eine entsprechende Regelung über die Umsetzung und Kosten könnten im Bebauungsplan und zusätzlich auch im Kaufvertrag aufgenommen werden. Dies hätte den Vorteil, dass das Pflanzgebot auch tatsächlich zeitnah umgesetzt wird und dass es sich um eine einheitliche ordnungsgemäße Bepflanzung handelt. Insbesondere würde sich ein solches Vorgehen auch bei Wohngebieten anbieten. Andere Kommunen setzen ein solches Konzept bereits um.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Das Pflanzgebot wird der vorliegenden Planung angepasst.</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Hinweis 7:</p> <p>Die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sind an die konkreten Belange eines Baugebietes anzupassen. Insbesondere betrifft dies z.B. die topografische Geländesituation und die Wegeführung, etc. Die Gemeinde sowie der Gemeinderat müssen sich mit der konkreten Planung auseinandersetzen.</p> <p>Auf dem Plan sowie im Textteil sind die Verfahrensvermerke anzubringen.</p> <p>Ein Ausfertigungsvermerk ist auf dem Plan sowie auf den Satzungsschriftstücken, den Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften anzubringen. Die Satzungsschriftstücke lagen den Anhörungsunterlagen nicht bei.</p> <p>Ausdrücklich wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) sowie den Mustereinführungserlass (BauGBÄndG2017) vom 21.12.2017 hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB 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 gern. § 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. Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 22.11.2018 hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Planunterlagen werden konkretisiert und ergänzt.</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden.</p>	
	<p>Hinweis 8:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde kann aufgrund fehlender Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich und stellt nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Dementsprechend ist nach § 14 ff. BNatSchG eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchzuführen, wenn das Projekt weiterhin verfolgt werden soll. Es ist ein Bericht zur Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Weiterhin ist bei einer weiteren Verfolgung des Projekts eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen um Verbotstatbestände nach § 39 oder 44 BNatSchG ausschließen zu können. Ein Bericht, der auch potentielle Ausgleichsmaßnahmen enthält, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Rodungen und Gehölzschnitte sind nur außerhalb der Schutzzeiten des § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG zulässig. Sprich nur vom 1.10. - 28.2. Sind Rodungen oder Gehölzschnitte innerhalb des Schutzzeitraums nötig, ist ein artenschutzfachlicher Fachbeitrag vorzulegen, welcher einen Verbotstatbestand von §§ 39 und 44 BNatSchG ausschließt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Planungsunterlagen werden ergänzt.</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Entsprechend § 21 Abs.3 LNatSchG BW sind im öffentlichen Raum nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel zulässig. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt im Sinne des Insektenschutzes diese Regelung auch für die Grundstückseigentümer in die Satzung des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Gärten und Firmenaußenbereiche sind nach § 21a LNatSchG BW insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten oder Außenbereichen von Firmen sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).</p>	
	<p>Hinweis 9:</p> <p>Ein Artenschutzgutachten und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss im weiteren Verfahren vorgelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>2.2 Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p>	<p>Hinweis 10:</p> <p>§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002; DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Januar 2018 ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>2.3 Wasserwirtschaftsamt</p>	<p>Hinweis 11:</p> <p><u>Abwasser</u></p> <p>Die Bebauungsplanfläche wurde bereits in der Erschließungsplanung „Versickerung von Niederschlagswasser des Gewerbegebietes Ziegelei in Aßmannshardt“ berücksichtigt. Siehe hierzu auch Entscheidung vom 17.02.2009. Die Fläche ist entsprechend den Vorgaben zu entwässern.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Hinweis 12:</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Folgende Hinweise sind zu beachten: Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/) zu bewerten. Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
2.4 Landwirtschaftsamt	<p>Hinweis 13:</p> <p>Das Flurstück 1687 wird bisher zum größten Teil zusammen mit dem Flurstück 1685 ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um eine sehr große einheitlich bewirtschaftete Fläche welche auch sehr gut bewirtschaftbar ist. Durch das geplante Gewerbegebiet wird diese einheitlich bewirtschaftete Fläche nun verkleinert, die Bewirtschaftung der Restfläche weiter erschwert.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ist diese Entwicklung kritisch zu sehen. Zudem handelt es sich bei den betroffenen Flächen um sehr gut landwirtschaftlich nutzbare Flächen der Vorrangflur II, welche weiterhin vorrangig für eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen sind. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich ob eine Alternativenprüfung durchgeführt wurde.</p>	<p>Die Fläche ist im FNP zum Großteil als Gewerbefläche enthalten und soll auch so umgesetzt werden.</p>
2.5 Straßenamt	<p>Hinweis 14:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Aßmannshardt ca. 270 m östlich der Landesstraße L 273. Für die Bereiche an Landesstraßen ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
<p>2.6 Amt für Brand- und Katastrophenschutz</p>	<p>Hinweis 15:</p> <p>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.</p> <p>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 150 m voneinander betragen.</p> <p>Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.</p> <p>Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
	<p>Hinweis 16:</p> <p>Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung kann nicht erreicht werden. Bei Bedarf ist die Löschwasserversorgung über eine Einzellösung im Rahmen des Bauantrags sicherzustellen.</p>
<p>2.7 Kreisgesundheitsamt</p>	<p>Hinweis: 17:</p> <p>Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.</p> <p>Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.</p> <p>Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.</p>	
<p>3. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Hinweis 18:</p> <p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
	<p>Hinweis 19:</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Das im Bebauungsplan ausgewiesene Areal liegt im Bereich einer nicht näher lokalisierbaren Fundstelle. „östlich der Ziegelei“ wurde 1922-1924 bei Erdarbeiten ein Grabhügel eingeebnet und dabei keltische Funde geborgen. Da Grabhügel in der Regel immer gruppenweise vorkommen, ist in dem jetzt überplanten Bebauungsplanareal ebenfalls mit entsprechenden Funden zu rechnen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse; eine undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DSchG unzulässig.</p>	<p>Abstimmung mit dem Denkmalpflegeamt zur weiteren Vorgehensweise im Vorfeld der Baumaßnahme.</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld jedweder Erdarbeiten archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. 1. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob und in welchem Umfang sich Überreste des Kulturdenkmals erhalten haben und ob es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Die Kosten trägt der Planungsträger.</p> <p>Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist.</p> <p>Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch eine private Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger in zumutbarem Rahmen finanziert werden muss.</p> <p>Wir bitten diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.</p> <p>Ansprechpartnerin ist Dr. Doris Schmid: mailto:doris.schmid@rps.bwl.de, Tel.: 07071/757-2415.</p>	
4. Regionalverband Donau-Iller	<p>Hinweis 20:</p> <p>Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
<p>5. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Hinweis 21:</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3) Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lößlehm unbekannter Mächtigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>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.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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 Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
6. Vodafone BW GmbH	<p>Hinweis 22:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	
7. Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Hinweis 23:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	Kenntnisnahme
8. e.wa riss Netze GmbH	<p>Hinweis 24:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, nehmen wir gerne Stellung zum Bebauungsplanverfahren „GE Ziegelei - Erweiterung“ in Schemmerhofen, Teilort Aßmannshardt.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
9. Netze-Gesellschaft Südwest mbH	<p>Hinweis 25:</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sind derzeit weder Erdgasleitungen vorhanden, noch geplant. Erforderliche Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de.</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes OVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	Kenntnisnahme
10. Netze BW GmbH	<p>Hinweis 26:</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Leitungen von uns, wir haben somit keine Einwände.</p> <p>Soweit der Leistungsbedarf des Betriebes nicht aus der Netze BW - Umspannstation gedeckt werden kann, muss eine kundeneigene Umspannstation errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
	<p>Bitte die Bauanträge und Baugesuche in digitaler Form auf unser Sammelpostfach netzplanung-suedlälnetze-bw.de senden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p>	
11. Gemeinde Warthausen	<p>Hinweis 27:</p> <p>Der Gemeinderat hat keine Anregungen oder Bedenken zum B-Plan GE Ziegelei.</p>	
12. Stadt Ehingen	<p>Hinweis 28:</p> <p>Seitens der Stadt Ehingen (Donau) keine Einwände oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
13. Stadt Laupheim	<p>Hinweis 29:</p> <p>Zum o. g. Bebauungsplanverfahren haben wir keine Einwände vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
14. Gemeinde Oberstadion	<p>Hinweis 30:</p> <p>Seitens der Gemeinde Oberstadion bestehen keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
15. Gemeinde Attenweiler	<p>Hinweis 31:</p> <p>Die Gemeinde Attenweiler hat keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme TÖB - 1. Anhörung	Stellungnahme / Äußerung	Abwägung
16. Gemeinde Maselheim	Hinweis 32: Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben - wir wünschen dem Vorhaben einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme
17. Bürger 1	Wir wollen den Grünstreifen neben unserem Grundstück weiterhin für unsere Kunden der Hundeschule aufrechterhalten.	Dem Bürger 1 wurde diese Fläche zum Kauf angeboten. Bürger 1 erwirbt diese Fläche.

Aufgestellt:
Ummendorf, 20.01.2022

Schemmerhofen,

RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH
Im Espach 5
88444 Ummendorf

.....
Dipl. Ing. (FH) Jürgen Rapp
(Geschäftsführung)

.....
Mario Glaser
(Bürgermeister)