Gemeinde Altheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Härtenen III“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Beteiligung vom 30.05.2022 – 01.07.2022 zum Planentwurf vom 25.04.2022

Stand 04.07.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	30.06.2022
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	10.06.2022
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	-
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	07.06.2022
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	01.06.2022
6.	Deutsche Telekom AG	20.06.2022
7.	EnBW Regional AG / Netze BW	-
8.	Netze Südwest GmbH	31.05.2022
9.	Polizeipräsidium Ulm	27.05.2022
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	-
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	09.06.2022
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	-
13.	Regionalverband Donau-Iller	17.06.2022
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	10.06.2022
15.	Handwerkskammer Ulm	22.06.2022
16.	Ericsson Services GmbH	-

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 30.06.22	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreis-entwicklung	1 Anregungen 1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz 1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m^3 pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. 1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasser-entnahme leicht ermöglichen. 1.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. 1.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehr-spurige Schnellstraßen sowie langge-streckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlän-gern. 1.1.5 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Ab-stände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen. 1.1.6 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hyd-ranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.	Kenntnisnahme 1.1.1 bis 1.1.6 Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungs- zur Reali-sierungsplanung; die Anforderungen sind bereits als Hinwei-se in den Bebauungsplanunterlagen enthalten. Nach Stand der bisherigen Vorplanung können die Anforde-rungen gewährleistet werden, so das dem Bebauungsplan Anforderungen des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

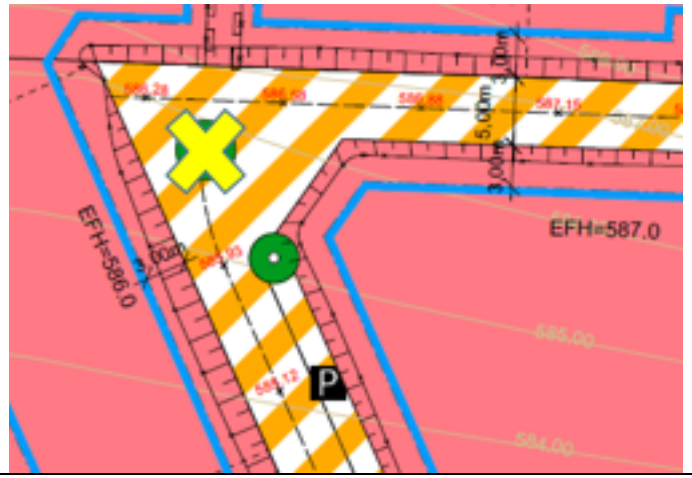
Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			1.1.7 Der öffentliche Verkehrsraum, insbesondere fahrbahnbegleitende Park- und Grünstreifen und die Fahrbahngeometrie müssen so gestaltet werden, dass eine Zufahrt zu den erforderlichen Feuerwehrflächen möglich ist.	Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen entsprechende Querschnitte sowohl bei den Neuerschließungsflächen als auch im Finkenweg, dessen Ausbau/Querschnittserweiterung im nördlichen Bereich durch den Bebauungsplan vorbereitet wird.
			1.2 Forst, Naturschutz Naturschutz	
			1.2.1 Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist plausibel und nachvollziehbar. Der Eingrünungsstreifen im Westen des Baugebiets sollte dringend in öffentlichen Besitz übergehen. Nur dann ist eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung möglich.	Kenntnisnahme zum Artenschutz. Ablehnung, den Eingrünungsstreifen am Gebietswestrand als öffentliche Fläche im Besitz der Gemeinde zu belassen. Die Eingrünung wird durch Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert, wie es angrenzend im Bestand ebenfalls wirksam geregelt ist.
			1.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz	
			1.3.1 Für eventuell notwendige Auffüllungen ist nur Erdmaterial zu verwenden, welches den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterials (VwV Boden) entspricht.	Kenntnisnahme Es erfolgt ein ergänzender Hinweis in den Bebauungsplanunterlagen.
			1.3.2 Unter Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften “Härtenen III“, Ziffer 8.1 Wasserschutzgebiet ist der Satz „Das Planungsgebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes „Allmendinger Weiher“ (LUBW-Nr. 425-005).“ abzuändern in folgenden Satz „Das Planungsgebiet liegt in Zone II-IA des Wasserschutzgebietes „Gamerschwang“ (LUBW-Nr. 425-208).“.	Berücksichtigung Es erfolgt eine entsprechende Text-Änderung.
			2 Hinweise 2.1 Straßen	
			2.1.1 Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von klassifizierten Straßen werden nicht berührt.	Kenntnisnahme

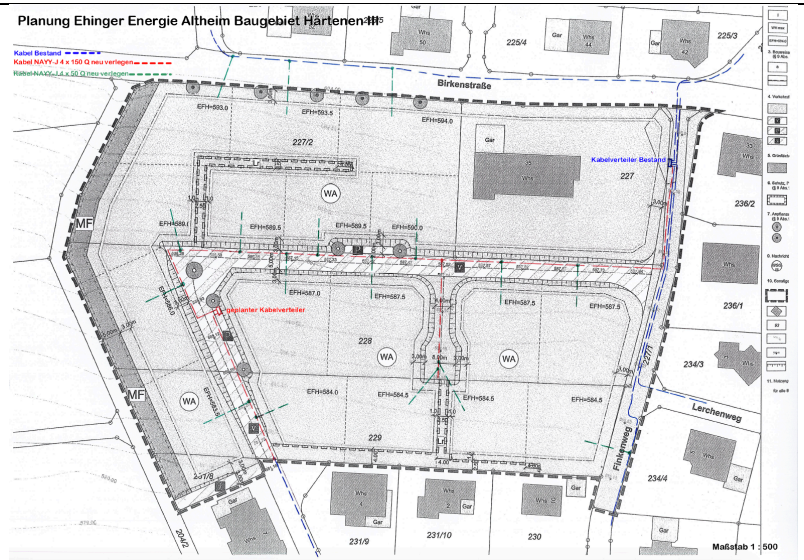
Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	
			2.2.1 Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB sind gegeben. Die geplanten Wohnbauflächen schließen sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsrand an.	Kenntnisnahme
			2.2.2 Es sollte geprüft werden, ob auch die Möglichkeit für die Errichtung von Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäusern geschaffen wird. Damit wäre auch für einkommensschwächere Familien die Voraussetzungen für ein kostengünstiges, flächensparendes Bauen und die Schaffung von Wohneigentum gegeben. Dies entspricht dem Grundsatz der sozialgerechten Bodennutzung im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Danach sind bei der Bauleitplanung die Bedürfnisse breiter Schichten der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dadurch wird auch der Verpflichtung die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungskreise zu gewährleisten und zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) nachgekommen.	Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, die als offene Bauweise mit abweichender Gebäudelängenbeschränkung definiert ist. Alle vorgeschlagenen Gebäudetypologien sind hierbei grundsätzlich möglich.
			2.2.3 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	Kenntnisnahme
			2.3 Forst, Naturschutz Naturschutz	
			2.3.1 Alle im Kapitel 7 beschriebene CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung müssen beachtet und durchgeführt werden. Nur dann ist gewährleistet, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Maßnahmenbeginn und durch eine fachkundige Person ausgeführt werden. Die Nistkästen müssen 1 x jährlich gesäubert werden, außerdem muss im B-Plan dargestellt werden, wo die Nistkästen aufgehängt werden. Ebenso ist der Reptilienzaun	Kenntnisnahme Festsetzungen eines Bebauungsplans sind verbindlich umzusetzen bzw. einzuhalten. Die Verhängung der Nistkästen soll unter Begleitung einer ökologischen Baubetreuung erfolgen.

Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			durch eine fachkundige Person aufzustellen. 2.4 Flurneuordnung 2.4.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.	 Kenntnisnahme
2.	Schreiben vom 10.06.22	Regierungs-präsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denk-mal- und Ge-sundheitswe-sen	Keine weiteren Anregungen unsererseits.	Keine Anregungen und Bedenken
3.	-			
4.	Schreiben vom 07.06.22	Landesamt für Denkmalpflege im Regie-rungspräsidi-um Stuttgart	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmal-pflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunst-denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. 2. Archäologische Denkmalpflege Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archä-ologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäo-logische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde 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	 Keine Anregungen und Bedenken Kenntnisnahme Der Hinweis ist bereits Inhalt der Bebauungsplanunterlagen.

Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungs-widrigkeiten (§ 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.	
5.	Schreiben vom 01.06.22	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-07928 vom 30.07.2021 sowie die Ziffern 8. (Geotechnik) und 9. (Geologische Untergrundverhältnisse) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 25.04.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Hinweise aus der Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-07928 vom 30.07.2021 sind bereits Inhalt der Bebauungsplanunterlagen. Keine Anregungen und Bedenken
6.	Schreiben vom 20.06.22	Deutsche Telekom AG	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Härtenen III“ in Altheim/Ehingen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken Kenntnisnahme Es handelt sich um Bestandsleitungen im öffentlichen Straßenraum und zur Bestandsbebauung im Geltungsbereich; es erfolgt ein Hinweis.

Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Kenntnisnahme
			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.	Kenntnisnahme
			Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.	Kenntnisnahme
			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 informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.	Kenntnisnahme
7.	-			
8.	Schreiben vom 31.05.22	Netze Südwest GmbH	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zu den o.g. Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich dieser Verfahren, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken

Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
9.	Schreiben vom 27.05.22	Polizeipräsidi-um Ulm	Das Polizeipräsidium Ulm hat keine Einwände, jedoch wird auf folgende Problemstellungen hingewiesen: - Die Wendefläche entspricht nicht den Voraussetzungen der RAST 06, Ziff. 6.1.2.2. Das Wenden eines Müllfzg. / großer Winterdienst ist bei 8 Meter Breite nicht möglich. - Die Fläche der Sackgasse (zur Wendefläche) sollte ebenfalls zur Gruppe „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ gehören - An der westlichen Seite sollte der Baum nicht auf der Fahrbahn positioniert werden. 	Kenntnisnahme - Eine Anfahrbarkeit durch das Müllfahrzeug der südlichen Grundstücke über den Stich ist nicht vorgesehen. - Der Hinweis wird berücksichtigt und die Plangrafik ent-sprechend angepasst. - Die Festlegung des Baumstandorts erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung
10.	-			
11.	Schreiben vom 09.06.22	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	Im Anhang die Planung der Ehinger Energie für das Baugebiet Härtenen III in Altheim.	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Öffentlich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
				
12.	-			
13.	Schreiben vom 17.06.22	Regionalver-band Donau-Iller	regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Ein-wände.	Keine Bedenken und Anregen
14.	Schreiben vom 10.06.22	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfah-ren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Keine Bedenken und Anregen
15.	Schreiben vom 22.06.22	Handwerks-kammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand weiterhin keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Keine Bedenken und Anregen
16.	-			