

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 30.01.2023 – 03.03.2023</b>
1.1	<p>Abwasserzweckverband Raum Munderkingen                      Marktstraße 7                      89597 Munderkingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2	<p>Deutsche Telekom                      Netzproduktion GmbH                      Adolph-Kolping-Str. 2-4                      78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 30.01.2023</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>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 Ausbaubereich.</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
---	-------------------------------



<small>ATV/Nr.-Bez.:</small> Kein aktiver Auftrag	<small>ATV/Nr.-Nr.:</small> Kein aktiver Auftrag
<small>PTL:</small> Schweset	
<small>PTI:</small> Donauwiesungen	
<small>ONB:</small> Munderkingen	<small>Arb:</small> 1
<small>Bemerkung:</small>	<small>VNB:</small> 7391A <small>Stichtag:</small> Lageplan
	<small>Name:</small> Jährendt, Frank PTI 32 <small>Maßstab:</small> 1:1000
	<small>Datum:</small> 30.01.2023 <small>Blatt:</small> 1

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

1.3

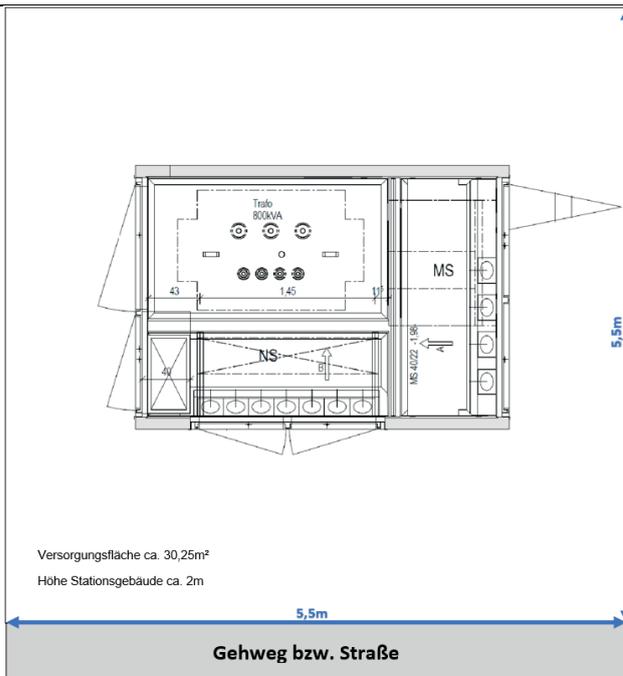
Netze BW GmbH  
 Regionalzentrum Oberschwaben  
 Adolf-Pirrung-Straße 7  
 88400 Biberach

Schreiben vom 26.01.2023

Um die Versorgung des Gebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Vorzugweise wäre ein Standort wie im beiliegenden Plan eingezeichnet. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.

Die Lage der geplanten Umspannstation wurde vom Erschließungsplaner mit der Netze BW abgestimmt. Die Umspannstation ist innerhalb der Grünfläche entlang des Weges 2 im Norden des Plangebietes geplant.

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
---	-------------------------------



**BV: wird berücksichtigt**

1.4  
 Netze-Gesellschaft Südwest mbH  
 Brunnenbergstraße 27  
 89597 Munderkingen

Schreiben vom 07.02.2023

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Am Silberbuckel / Abt-Eugen-Fiderer-Strasse), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: [planauskunft@netze-suedwest.de](mailto:planauskunft@netze-suedwest.de).

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag  $\square$  10 cm, Auftrag  $\square$  30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: [OS\\_ZAV\\_Einsatzplaner@netze-suedwest.de](mailto:OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de) rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Bau-gesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicher-ten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</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 Erdgasan-schlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nah-wärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versor-gungsleitungen unterschritten wird, sind mechani-sche Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.5	<p>Vodafone BW GmbH                      Postfach 10 20 28                      34020 Kassel</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.6	<p>Kreisbauernverband                      Ulm-Ehingen e. V.                      Dieselstr. 32                      89155 Erbach-Dellmensingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.7	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis                      Fachdienst 21                      Ländlicher Raum / Kreisentwicklung                      Schillerstraße 30                      89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 03.03.2023</u></p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.7.1.1	<p><u>Anregungen:</u></p> <p>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz:                      Brandschutz:                      Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p>	<p>Nach Erschließungsplanung werden die Vorgaben zum Brandschutz eingehalten.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.1.2	<p>Forst, Naturschutz:                      Naturschutz:                      Die CEF-Maßnahme muss vor Baubeginn ausgeführt werden und auch funktionieren. Sie ist sowohl im Text und zeichnerischen Teil nachvollziehbar.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.1.3	<p>Verkehr und Mobilität:                      ÖPNV:                      Die bestehenden Haltestellen „Kirchstraße“, „Wachinger Straße“ sowie „Munderkinger Straße“, liegen im östlichen und nördlichen Teil der Gemeinde. Das im Westen neu entstehende Baugebiet liegt &lt; 500 Meter von den genannten Bushaltestellen entfernt. Damit auch die Erreichbarkeit der Bushaltestellen für mobilitätseingeschränkte Menschen gewährleistet werden kann, sollte über die Errichtung einer barrierefreien Bushaltestelle im Baugebiet „Stützen“ nachgedacht werden.</p>	<p>Die Gemeinde intergriert eine Buswendeplatte/ Bushaltestelle an der Römerhalle.</p> <p>Die Anregungen zu weiteren Bushaltestellen werden geprüft, sind jedoch nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.7.2	<u>Hinweise:</u>	
1.7.2.1	Straßen: Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von klassifizierten Straßen werden nicht berührt.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.2.2 1.7.2.2.1	Ländlicher Raum, Kreisentwicklung: 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. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.2.2.2	Da der Flächennutzungsplan im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Flächen für Landwirtschaft ausweist, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.2.2.3	Damit einem sparsamen und verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden entsprochen wird, sollte durch Reduzierung der einzelnen Grundstücksgrößen versucht werden zusätzlich Bauplätze zu generieren. Eine Bauplatzgröße von bis zu 753 m <sup>2</sup> ist nicht mehr zeitgemäß und aufgrund der derzeitigen hohen Nachfrage und Finanzierbarkeit auch nur schwer zu rechtfertigen. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, ob statt nur Einzel- und Doppelhäusern auch die Möglichkeit für Reihenhäuser und Kettenhäuser geschaffen wird.	Die Planung wurde überarbeitet, so dass östlich der Straße B kleinere Grundstücke entstehen. Im zentralen Bereich können die Grundstücke je nach Vermarktung nochmals geteilt und als Einzel- oder Doppelhausgrundstücke mit ca. 340 - 370m <sup>2</sup> angeboten werden. Im nördlichen Bereich wurden die Grundstücke für kleine Einfamilienhäuser oder auch Tiny-Häuser nochmals auf die starke Hanglage überprüft und teilweise verändert, so dass dort andere Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser entstehen können, da Tiny Häuser in starker Hanglage nicht umzusetzen sind. Die Gemeinde bietet mit der Planung eine Mischung aus kleinen, mittleren und großen Grundstücken an.  Aufgrund der starken Hanglage und den schmalen, langen Grundstücken werden zusammenhängende Hausformen wie Reihen- oder Kettenhäusern nicht zulässig gemacht. Die Gemeinde bietet durch die Möglichkeit zur Erstellung von Mehrfamilienhäusern eine stärkere Verdichtung des Plangebietes in starker Hanglage. Daher wurde die Zahl der Wohneinheiten bei Einzelhäusern von 4 auf 6 Wohneinheiten und beim Doppelhaus je Haushälfte von 2 auf 3 Wohneinheiten, erhöht.  Damit wird die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungskreise gewährleistet und gefördert.  <b>BV: wird teilweise berücksichtigt</b>
1.7.2.2.4	Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.2.2.5	Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.7.2.3 1.7.2.3.1	Landwirtschaft: Die geplante Flächenumnutzung wird teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Deshalb ist der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Flächennutzungsplans in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Landwirtschaft werden ca. 1,9 ha Grünland entzogen. Nach der Flurbilanz Baden-Württemberg (2011) weist die Fläche eine unterdurchschnittliche landwirtschaftliche Wirtschaftsfunktion auf und kann für eine Umnutzung vorgesehen werden.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.2.3.2	Auf das Wohngebiet wirken Geruchsimmissionen, die von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen ausgehen. Aufgrund der ausreichenden Entfernung, des Umfangs der Tierhaltungsanlagen sowie der Windverhältnisse, liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet unter 10 % im Jahr. Der Immissionswert als Kenngröße einer zumutbaren Geruchsbelastung (Anhang 7, Nr. 3.1, TA-Luft, 2021) wird eingehalten.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.2.3.3	An das Wohngebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung (zum Beispiel durch das Ausbringen von Gülle, Festmist) entstehen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen können. Ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans kann zu einer Reduzierung von Nutzungskonflikten beitragen.	<b>Folgender Hinweis wird ergänzt:</b>  <b>2.7 Landwirtschaft:</b> <i>An das Wohngebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung. Bei der Flächenbewirtschaftung (zum Beispiel durch das Ausbringen von Gülle, Festmist und Pflanzenschutzmitteln) und durch den landwirtschaftlichen Verkehr entstehen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen im Wohngebiet führen können.</i> <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.7.2.4 1.7.2.4.1 1.7.2.4.2	Verkehr und Mobilität: Verkehrsbehörde: In den Planunterlagen sind die freizuhaltenden Sichtfelder einzutragen. Diese sind für Tempo-30-Zonen mit 3/30 Meter zu berücksichtigen.  Die Sichtfelder sind in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 Meter von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Die Sichtfelder sind abhängig von der Vorfahrtsregelung (rechts-vor-links) für den Wartepflichtigen Verkehrsteilnehmer einzutragen.	Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung übernommen. Flächen innerhalb des Baugebietes werden mit nicht überbaubaren Flächen belegt. Im Textteil wird ergänzend folgendes festgelegt, so dass mögliche Einfriedungen die Sicht nicht behindern:  <b>1.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen</b> (§ 9 (1) 10 BauGB) <i>Die mit "Sichtfeld" gekennzeichneten freizuhaltenden Flächen sind in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Soweit die Sicht auf bevorrechtigte Verkehrsteilnehmer nicht verdeckt wird, sind Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches möglich.</i>  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.7.2.5 1.7.2.5.1	Umwelt- und Arbeitsschutz: Kommunales Abwasser: Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer	Der Nachweis der Abwasserbeseitigung wurde bereits mit der unteren Wasserbehörde vorabgestimmt und wird im weiteren Verfahren zur Genehmigung vorgelegt.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorzulegen.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.7.2.6	Flurneuordnung: Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg  <u>Schreiben vom 28.02.2023</u>  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.	
1.8.1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8.3.1	<u>Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</u> 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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von Mindel-Deckenschottern, Verschwemmungssedimenten und Lösslehm überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse können in Hanglage und bei der Anlage	Der bereits enthaltene Hinweis 2.3 Geotechnik wird überarbeitet: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von Mindel-Deckenschottern, Verschwemmungssedimenten und Lösslehm überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.                      In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p><i>Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermollasse können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.</i></p> <p>Aufgrund der Möglichkeit von Hangrutschungen wurde ein Untersuchungsbericht zur Hangstabilität erstellt. (Anlage der Begründung).                      Nach den Ergebnissen werden Aufschüttungen – und Abgrabungen begrenzt.                      Die Festsetzung Ziff. 9 der Örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt geändert:                      (Streichungen entfallen, kursiv wird ergänzt)</p> <p><b>Aufschüttungen und Abgrabungen</b>                      (§§ 10 und 74 (3) 1 LBO)  <del>Aufschüttungen und Abgrabungen müssen in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen dargestellt werden.</del> <i>Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen innerhalb des eigenen Grundstücks bis maximal 2,0 m über oder unter dem Bestandgelände ausgeführt werden und sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Baugruben können tiefer als 2,0 m sein, sind jedoch im Einzelfall zu prüfen. Insbesondere wenn angrenzende Böschungen mit &gt; 4,0 m Höhe vorhanden sind, wird eine Standsicherheitsnachweis erforderlich. (Es wird auf den Untersuchungsbericht zur Hangstabilität zum Baugebiet „Stützen V“ vom 18.03.2024, Anlage der Begründung verwiesen.)</i>                      Gegenüber Nachbargrundstücken sind Geländeabweichungen <del>entweder</del> <i>entweder</i> stufenlos in einem <del>Mindest-Maximal</del> <i>Mindest-Maximal</i> Verhältnis von 1:2, oder als Stützmauern, wie im Folgenden beschrieben, auszubilden.  <del>Zum talseitigen Grundstücken ist</del> <i>Bei</i> Stützmauern ist ab einer Höhe von 1,00 m ein Rücksprung von mindestens 0,50 m zur nächsten Erhöhung bzw. Stützmauer zu erstellen. Dieser Rücksprung ist mit einheimischen Laubgehölzen sichtsicher zu begrünen (z.B. Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen).  <i>Die Gesamthöhe von gestuften Stützmauern ist auf 2,0 m begrenzt. Dies gilt innerhalb des eigenen Grundstücks und an Grundstücksgrenzen auch in Addition zu bestehenden Stützmauern des Nachbargrundstückes.</i>                      Sämtliche Stützmauern müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von 0,50 m einhalten. Die Regelungen nach §10 NRG (Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg) und § 6 LBO sind zu beachten. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NHN-Höhen darzustellen.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.8.3.2	<p>Boden:                      Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.                      Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	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.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8.3.3	Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8.3.4	Grundwasser: 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8.3.5	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.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8.3.6	Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8.3.7	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.9	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Raumordnung / Bauleitplanung / Straßenwesen / Verkehr / etc. Konrad-Adenauer-Straße 20	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	72072 Tübingen  <u>Schreiben vom 02.03.2023</u>  Stellungnahme: Keine Bedenken	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen a. Neckar  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.11	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm  <u>Schreiben vom 23.02.2023</u>  Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12	Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen Marktstraße 7 89597 Munderkingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.13	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Regionalverband Donau-Iller Pfauengasse 28 89073 Ulm  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.14	Landesnaturschutzverband BW Olgastraße 19 70182 Stuttgart  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.15	Gemeinde Unterwachingen Kirchstraße 2 89597 Unterwachingen  <u>Schreiben vom 06.02.2023</u>  Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.16	Gemeinde Hausen am Bussen Unterdorfstraße 7 89597 Hausen am Bussen  <u>Schreiben vom 06.02.2023</u>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.17	Stadt Munderkingen Marktstraße 7 89597 Munderkingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.18	Gemeinde Rottenacker Bühlstraße 7 89616 Rottenacker  <u>Schreiben vom 23.02.2023</u>  Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.19	Gemeinde Unterstadion Kirchstraße 3 89619 Unterstadion  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 30.01.2023 – 03.03.2023</b>
2.1	<i>Während der frühzeitigen Beteiligung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.</i>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

	Reutlingen, den  Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Emerkingen, den  Paul Burger Bürgermeister
--	--	---