| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| **I.** | **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** | **Frist vom 17.06.2024 – 19.07.2024** |
| 1.1 | Landratsamt Biberach<br>Amt für Bauen und Naturschutz<br>Rollinstraße 9<br>88400 Biberach<br><br><u>Schreiben vom 18.07.2024</u><br>in obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab: | |
| 1.1.1 | **I. Amt für Bauen und Naturschutz**<br><u>Baurecht</u><br>(Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6355; beatrice.steinhart@biberach.de)<br><br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Die Fortschreibung des Teilflächennutzungsplanes Gewerbe der WG Riedlingen wurde am 08.12.2023 genehmigt.<br><br>Aus baurechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.1.1.1 | **Allgemeine Hinweise:**<br>Den Unterlagen lagen keine Satzungen bei. 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. Andernfalls sollten im schriftlichen Teil die Satzungen je eindeutig als Satzung benannt werden. Im Textteil sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.<br><br>Der Bebauungsplan ist nach Rechtskraft dem Landratsamt Biberach anzuzeigen. Neben der Anzeige sind die Nachweise der öffentlichen Bekanntmachungen vorzulegen.<br><br>Es wird darum gebeten, Änderungen, die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der 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.<br><br>Ein Ausfertigungsvermerk ist auch auf den Satzungsschriftstücken anzubringen. Es ist zu beachten, dass der Ausfertigungsvermerk bei anzeige- | Dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften werden die jeweiligen Satzungen zum Satzungsbeschluss beigefügt. Die Satzungen werden im weiteren Verfahren mit dem Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen.<br><br>Wird berücksichtigt.<br><br>Aufgrund der Komplexität des Gesamtwerks und bestehenden Interdependenzen zwischen den einzelnen Festsetzungen kann allein durch die Kenntlichmachung der einzelnen Veränderungen nicht beurteilt werden, ob die Änderungen jeweils zielführend sind. Zudem ist eine Kenntlichmachung der Veränderungen mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden, sodass diesem Hinweis nicht nachgekommen werden kann. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | pflichtigen Bebauungsplänen nach Satzungsbeschluss und vor der Bekanntmachung und bei genehmigungspflichtigen nach Satzungsbeschluss und Genehmigung und vor Bekanntmachung erfolgen muss. | Wird berücksichtigt.<br><br>**BV: Wird teilweise berücksichtigt** |
| 1.1.1.2 | <u>Naturschutz:</u><br>(Herr Friedrich; Tel.: 07351152-7580; philioo.friedrich@biberach.de)<br><br>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann aufgrund unzureichender Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgeben und muss aufgrund der vorgelegten Unterlagen darauf hinweisen, dass bei dem Vorhaben zum derzeitigen Planungsstand unüberwindbare artenschutzrechtliche Schwierigkeiten vorliegen.<br><br>Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Riedlinger Alb". Für das Vorhaben liegt keine Privilegierung vor und somit kann zum aktuellen Stand keine Erlaubnis nach § 3 Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) erteilt werden. Zur Umsetzung des Vorhabens muss eine Teilaufhebung des LSG erfolgen. Die Vorkommen wertgebender Arten im Gebiet könnten eine Hürde für eine Teilaufhebung des LSG darstellen. Für einen Antrag Ausgleichsflächen notwendig die dem Charakter und den Schutzzielen des LSG entsprechen.<br><br>Wenn eine Teilaufhebung erfolgt ist, muss für den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen eines Umweltberichts eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz nach § 15 BNatSchG erstellt werden. Diese Bilanz im Rahmen der Baugenehmigung vorzulegen.<br><br>Die bereits durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen zeigen, dass im oder am Planungsgebiet Arten vorkommen, die sehr störungsanfällig wie auch anspruchsvoll bei der Wahl ihrer Habitate sind. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen, kann derzeit noch nicht erkannt werden, wie in § 44 BNatSchG genannten artenschutzrechtlichen Hürden überwunden werden sollen. Weiterhin würde es vermutlich einer artenschutzrechtlichen Ausnahme bedürfen um Fortpflanzungs- und Ruhestätten von z.B. Rotmilan (Milvus milvus) zu beseitigen. Die UNB fordert für eine bessere Einschätzung der Sachlage neben einer Horstkartierung von Rotmilan und Schwarzmilan auch eine konkrete Kartierung für Schwarzspecht, Grünspecht, Rauhfußkauz und Waldkauz.<br><br>Darüber hinaus können die erhobenen Daten aufgrund nicht ausreichender Informationen zu | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Antrag auf Teilaufhebung des LSG wurde im August 2025 von der Gemeinde eingereicht. Artenschutzrechtlich bedeutende Artenvorkommen und Maßnahmen wurden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und sind in den Antrag eingeflossen. Ausgleichsflächen für die Teilaufhebung des LSG wurden ebenfalls mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und in den Antrag aufgenommen.<br><br>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz im Rahmen des Umweltberichts ist zum aktuellen Bebauungsplan erstellt worden.<br><br>Horstkartierung wurde im Winter 23/24 durchgeführt, die genannten Arten wurden in der Nachkartierung 2024 erfasst. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Kartierzeiten wie auch Methodik noch nicht abschließend eingeordnet werden.<br>Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden zwei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen kartiert (6510 Magere Flachland-Mähwiese und 41.00 Feldhecke). Hierfür wären Ausnahmeanträge zu stellen, deren Zustimmung zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht in Aussicht gestellt werden können. | Die durchgeführten Vegetationsaufnahmen zeigen, dass es sich um Magerwiesen handelt, deren Artenbestand aber nicht zum Schutzstatus einer Mageren Flachland-Mähwiese führt.<br><br>Der Ausnahmeantrag Feldhecke wurde erstellt und von der Gemeinde im August 2025 eingereicht. |
| | Für die Sichtbarkeitsanalyse wären noch zwei weitere Visualisierungen zielführend. Eine am südöstlichen Ende des Vorhabensgebiet (Straße in Richtung Ittenhausen, wenn die Straße aus dem Wald kommt wie auch von der Straße aus Ittenhausen Richtung Friedingen. | Die notwendigen Visualisierungen wurden mit der UNB im Zuge des LSG-Ausgrenzungsverfahrens nochmals eingehend abgestimmt und entsprechend berücksichtigt. |
| | Aufgrund der geplanten Wandhöhe von über 20m im GI 1 sind für den Eingriff in das Landschaftsbild entsprechend Ausgleichsabgabenverordnung 2 % der Baukosten an den Naturschutzfonds Baden-Württemberg zu übermitteln.<br>Die Überweisung der Ersatzzahlung erbittet die Stiftung Naturschutzfonds BadenWürttemberg auf ihr Konto bei der Landesbank Baden-Württemberg unter:<br>IBAN DE15 6005 0101 0002828888<br>Ble SOLADEST<br>Im Interesse der eindeutigen Zuordnung des Zahlungseingangs wird um folgende Angaben im Verwendungszweck gebeten: Bezeichnung des Vorhabens, Eingriffsort (Landkreis, Stadt oder Gemeinde), Angaben zur Zulassungsbehörde und -entscheidung, mit Datum und Aktenzeichen. Wegen der Zeichenbegrenzung können aussagekräftige Abkürzungen (z.B. Landkreis Böblingen: BB) im Verwendungszweck verwendet werden. | Eine Ausgleichszahlung ist in der baurechtlichen Eingriffsregelung nicht vorgesehen. Die Ausgleichsabgabenverordnung ist auf bauleitplanerische Eingriffe nicht anwendbar. |
| | Für den Eingriff in den Wald ist zunächst eine Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen. Potentielle Ersatzaufforstungsflächen sind frühzeitig mit der UNB abzustimmen, um Aufforstungen auf naturschutzwichtigen Flächen zu vermeiden. | Der Antrag auf Umwandlungserklärung inklusive Maßnahmen ist erstellt und mit der UNB sowie den Forstbehörden abgestimmt. |
| | Hinweise für die Satzung:<br>Bei der Beleuchtung ist § 21a Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg zu beachten. Die Lichtfarbe der Beleuchtung sollte aus Artenschutzgründen idealerweise 2.000 Kelvin aber maximal 2.700 Kelvin betragen. Es sollte im Sinne des Artenschutzes bedarfsgerechte Beleuchtung eingesetzt werden. | Gemeint ist wohl § 21 NatSchG. Die Beleuchtung im Sinne des Artenschutzes wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahme 1 (M1)) in den Schriftlichen Teil aufgenommen.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.2 | **II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz**<br>(Frau Weckenmann; Tel: 07351/52-6451; irene.weckenmann@biberach.de)<br><br>Am derzeitigen Betriebsstandort der Firma Walz befindet sich ein Wohnhaus, das durch die L275 getrennt nur ca. 40m vom geplanten Industriegebiet "Bruttel" entfernt liegt. Unseres Wissens ist | Die Betriebsleiterwohnung der Firma Walz auf dem Flurstück Nr. 1848 wird nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen. |

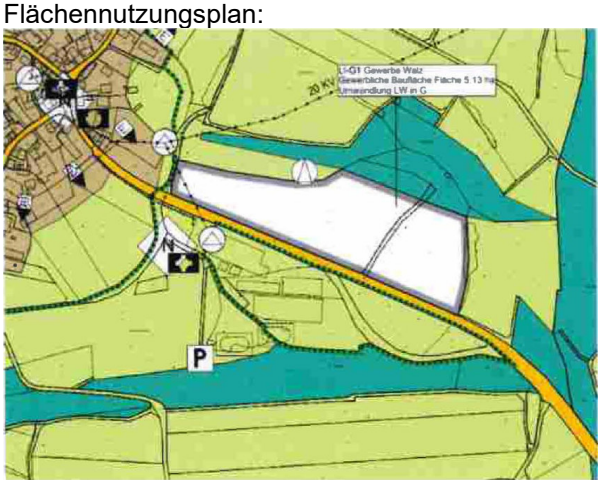
| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | dies die Betriebsleiterwohnung der Firma Walz. Aufgrund der Nähe zum neuen Industriegebiet möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer Nutzung dieses Wohnhauses durch andere Personen ggf. immissionsschutzrechtliche Probleme auftreten könnten. Es wäre daher wünschenswerte im Bebauugsplanverfahren zu regeln, dass dieses Wohnhaus lediglich als Betriebsleiterwohnung genutzt werden kann. | **BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs** |
| 1.1.3. | **III. Wasserwirtschaftsamt**<br>(Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)<br><br>Wasserversorgung Herr Ziehe<br>07351 52 6124<br>Abwasser Frau Branz<br>07351 52 6120<br>Altlasten/Bodenschutz Herr Rothenhäusler<br>07351 52 6122<br>Industrie und Gewerbe Herr Schick<br>07351 52 7332<br>Fließgewässer Frau Hellstern<br>07351 52 7165 | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.1.3.1 | **Wasserversorgung**<br>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.<br>Hinweise:<br>Das Plangebiet liegt in der fachtechnischen Abgrenzung des Wasserschutzgebiets „Österberg“. In der Zukunft entspricht das Gebiet der Zone III des Wasserschutzgebietes. Entsprechend der Besorgnisgrundlage gelten die Regelungen der AWSV für die Zone III von Wasserschutzgebieten. Für Erdwärmesonden bestehen aus Grundwasserschutzgründen ein Verbot. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.8 wie folgt ergänzt:<br>*„Das Plangebiet liegt in der fachtechnischen Abgrenzung des Wasserschutzgebiets „Österberg“. In der Zukunft entspricht das Gebiet der Zone III des Wasserschutzgebietes. Entsprechend der Besorgnisgrundlage gelten die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) für die Zone III von Wasserschutzgebieten.*<br>*Für Erdwärmesonden bestehen aus Grundwasserschutzgründen ein Verbot.*<br><br>(…)“<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.3.2 | **Abwasser**<br>Es bestehen keine Einwendungen.<br>Gemäß der Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung von Baden-Württemberg besteht für die Versickerung von Niederschlagswasser von Industrie- und Gewerbegebieten eine Erlaubnispflicht. Deshalb ist rechtzeitig vor Ausführung der Entwässerungsanlagen die Planung dem Wasserwirtschaftsamt zur Herstellung des Benehmens und Erteilung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis vorzulegen. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.8 wie folgt ergänzt:<br>„(…)<br><br>*Gemäß der Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung von Baden-Württemberg besteht für die Versickerung von Niederschlagswasser von Industrie- und Gewerbegebieten eine Erlaubnispflicht. Deshalb ist rechtzeitig vor Ausführung der Entwässerungsanlagen die Planung dem Wasserwirtschaftsamt zur Herstellung des Benehmens und Erteilung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis vorzulegen“*<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.1.3.3 | **Altlasten/Bodenschutz (Anlage: Karte_AA238)**<br>Im Plangebiet ist die Altlastverdachtsfläche Nr. 238 betroffen. Bei Eingriffen ist mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen.<br>Die Anlage von Versickerungsmulden für Niederschlagswasser auf Altlastverdachtsflächen ist ohne Nachweis der Unschädlichkeit nicht zulässig. Die Baumaßnahmen sind von einem Bodensachverständigen zu begleiten, der anfallendes Bodenmaterial klassifizieren muss, um die umweltgerechte Verwertung sicherstellen zu können. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.3 wie folgt ergänzt:<br>„(…)<br><br>*Im Plangebiet ist die Altlastverdachtsfläche Nr. 238 betroffen. Bei Eingriffen ist mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen.*<br>*Die Anlage von Versickerungsmulden für Niederschlagswasser auf Altlastverdachtsflächen ist ohne Nachweis der Unschädlichkeit nicht zulässig. Die Baumaßnahmen sind von einem Bodensachverständigen zu begleiten, der anfallendes Bodenmaterial klassifizieren muss, um die umweltgerechte Verwertung sicherstellen zu können.*“ |
| | Ferner sind folgende Punkte zu beachten:<br>- Auf Grundlage des § 4 Abs. 5 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) werden die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes für erforderlich gehalten. Die DIN 19639 ist zu beachten.<br>- Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz /LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.<br>- Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).<br>- Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servletlis/74536/) zu bewerten.<br>- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.1 wie folgt ergänzt [Ergänzungen *kursiv*]:<br>„(…) Anfallender Erdaushub sollte *gem. § 3 (3) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)* soweit wie möglich auf dem Baugrundstück wiederverwendet werden *(Erdmassenausgleich)*. Überschüssige Erdmassen, insbesondere nicht kontaminierter, kulturfähiger Unter- und Oberboden sind im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen, bei Landschaftsbauarbeiten oder im Wegebau nach Angabe einzusetzen.<br>*Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servletlis/74536/) zu bewerten.*<br><br>(…) ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. *Eine bodenkundliche Baubegleitung wird auf Grundlage des § 4 (5) Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für erforderlich gehalten.*<br><br>(…)“<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.3.4 | **Fließgewässer**<br>Es bestehen keine Einwendungen.<br>Im Textteil sollte das Thema Starkniederschlag behandelt werden. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete sind auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen zu berücksichtigen (BGH Urteil vom 18.2. 1999 - 111 ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).<br>In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hin- | Aus der Vergangenheit ist der Gemeinde nicht bekannt, dass Oberflächenhangwasser in größerem Ausmaß in den Bereich des Plangebiets abfließt.<br>Laut Auszug aus der Abflussbahnenkarte des LGRB`s sind keine Sturzregenzuflüsse innerhalb des Plangebiets zu erwarten. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | gewiesen, 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. | **BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs** |
| 1.1.3.5 | **Industrie und Gewerbe**<br>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die für Industrieabwasser relevanten Themen sind nicht Bestandteil dieser Unterlagen. Diesbezügliche Belange werden in folgenden Verfahren abgehandelt**.** | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.1.4 | **IV. Landwirtschaftsamt**<br>(Herr Albinger, Tel: 07351/52-6759; a.albinaer@biberach.de)<br><br>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche mit einem Umfang von 5,13 ha als Gewerbliche Baufläche aufgeführt. Der nunmehrige Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 7,35 ha. Vor Aufstellung des Bebauungsplans muss deshalb unseres Erachtens eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen<br><br>Bei der Fläche des Baugebietes handelt es sich nach der Flurbilanz 2022 um eine Vorbehaltsflur II. Es handelt sich um Flächen die als Wiesen bewirtschaftet werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hier demnach keine besonders wertvollen landwirtschaftlichen Flächen betroffen.<br><br>In den vergangenen Jahren wurden im Gemeindegebiet Langenenslingen bezogen auf die Einwohnerzahl besonders viele Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Ein sparsamer Umgang mit den knappen Gut der Fläche findet nach unserem Eindruck nicht statt. Dies widerspricht den politischen Zielen eines sparsamen Umgangs mit der Fläche mit dem Ziel eines nicht mehr stattfindenden Flächenverbrauchs. Durch den Bebauungsplan werden nun weitere Flächen im Umfang von 7,35 ha verbraucht.<br><br>Es sollte aus unserer Sicht in Zukunft deutlich mehr Augenmerk auf einen sparsamen Flächenverbrauch bei der Gemeinde Langenenslingen gelegt werden.<br><br>Das Landwirtschaftsamt hat letztlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. | Eine Flächennutzungsplanänderung ist gemäß dem Baurechtsamt (siehe 1.1.1) nicht erforderlich.<br><br>Die Begründung wird unter Punkt 6.2 wie folgt ergänzt [Ergänzungen kursiv]:<br>„Bei den Flurstücken innerhalb des Plangebiets handelt es sich zum Großteil um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Diese werden im östlichen Bereich durch einen land- und forstwirtschaftlich genutzten Wiesenweg durchquert, der von der Landesstraße L 275 abzweigt. *Gemäß der Karte der Flurbilanz 2022 handelt es sich um bei der Fläche um eine Vorbehaltsflur II. In der Bodenpotenzialkarte wird das Plangebiet größtenteils mit Grenzpotenzial, im westlichen Bereich des Plangebiets in Teilen mit Vorbehaltspotenzial I bzw. II bewertet. Insgesamt handelt es sich nicht um landwirtschaftlich besonders wertvolle Böden.* (…)“<br><br>**BV: Wird teilweise berücksichtigt** |
| 1.1.5 | **V. Forstamt:**<br>(Frau Pretzel; Tel: 07351/52-7022; aertrud.oretzel@bibearch.de)<br><br>Die untere Forstbehörde bedankt sich für die Beteiligung im oben genannten Bauleitplanverfahren und nimmt wie folgt Stellung: | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.1.5.1 | **1.) Waldinanspruchnahme**<br><br>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG) in Anspruch genommen.<br>Bei den Waldflächen auf Flst 2404 (Gemeinde Langenenslingen), Flst. 2407 (Privatwald) und Flst. 2403 (Eigentümer zukünftiger Bauherr) handelt es sich um einen ca. 15-20 Meter hohen Laubmischwald).<br>Laut vorliegendem Vorentwurf des BBP wurde der Geltungsbereich gegenüber dem FNP vergrößert und eine Waldteilfläche soll als Wald ausgewiesen werden und eine weitere Waldteilfläche soll laut "Vorentwurf Begründung" in einem weiteren Verfahren durch Antrag auf Waldumwandlung als Gewerbefläche genutzt werden. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.1.5.1.1 | <u>Ausweisung und Darstellung Wald („Fläche für Wald“) im BBP:</u><br><br>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB kann Wald im Bebauungsplan zwar festgesetzt werden, allerdings muss diese Festsetzung einer städtebaulichen Zielsetzung entsprechen. Ungeachtet dessen dürfen für Waldflächen wegen der Sperrwirkung des § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB keine landschaftspflegerischen Maßnahmen oder Bepflanzungsvorgaben festgesetzt werden. Nach unserem aktuellen Kenntnisstand ist es weiterhin baurechtlich unzulässig, vorhandene Waldflächen in einen Bebauungsplan einzubeziehen, um sie als Wald zu erhalten. Die Festsetzung von "Flächen für Wald" gern. § 9 Abs.18b BauGB sei vielmehr nur dann zulässig, sofern dies tatsächlich der Förderung der Forstwirtschaft dient. Für eine Einbeziehung der Waldflächen in den Geltungsbereich müssen deshalb Gründe dargelegt werden, die eine städtebauliche Erforderlichkeit belegen (u.a. Sicherung der Erholungsfunktion, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes etc.) und inwieweit das Vorhaben der Förderung der Forstwirtschaft dienlich ist.<br><br>Aus der Begründung des geplanten BBP ist eine städtebauliche Zielsetzung dieser Waldfläche nicht ersichtlich, daher wird empfohlen, die dargestellte "Fläche für Wald" aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. | Ein Teil des Geltungsbereichs im Nordosten wird zurückgenommen. Der größte Teil der Fläche verbleibt im Geltungsbereich und ist im Umweltbericht in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde als „Sonstige Fläche Hangbereich, Bepflanzung mit Sträuchern, Pflanzgebot 1“ dargestellt. Sie wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Festsetzung Pflanzgebot 1 übernommen.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.5.1.2 | <u>Ausweisung und Darstellung Industriegebiet („Industriegebiete“) im BBP:</u><br><br>Für die Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs, die als Nutzungsart „Industriegebiet“ dargestellt wird, ist hierfür nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vom Träger der Bauleitplanung über die untere Forst- | Der Antrag auf Umwandlungserklärung inklusive Maßnahmen ist erstellt und mit der UNB sowie den Forstbehörden abgestimmt. Er wird von der Gemeinde mit den Unterlagen aus der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans eingereicht. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | behörde beim Landratsamt Biberach hierher einzureichen. Mit Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-/rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt jedoch nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung nach § 9 LWaldG jedoch erst genehmigt werden darf, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist bzw. der Bauleitplan Rechtskraft erlangt hat. | **BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.5.2 | **2.) Waldabstand**<br><br>**Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO). Danach müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG) 30 Meter entfernt sein.**<br><br>Die Vorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse einer Gefahrenvermeidung, sowohl für den Wald (z.B. durch Brandüberschlag), als auch für Gebäude bzw. bauliche Anlagen und die sich dort aufhaltenden Menschen.<br><br>Das Risiko umstürzender Bäume oder einzelner Astteile ist hoch und nimmt aufgrund der Klimaänderungen im Zuge der globalen Erwärmung durch Schneebruch, Dürre, Brände, Stürme, Starkregen sowie Schädlingen zu. Sie dient darüber hinaus auch der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Flächennutzungsplan:<br>  <br><br>Sowohl bei der Anhörung zum fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe-Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 14.11.2022 (BLPV 22/ 067 - LI-G „Gewerbe Walz“) und der Fortschreibung des FNP Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen vom 22.12.2020 (BLPV 20 / 065) hat das Kreisforstamt darauf hingewiesen den gesetzlichen Waldabstand von 30 Meter zu den angrenzenden Waldflächen einzuhalten und im zeichnerischen Teil des künftigen Bebauungsplanes darzustellen (§ 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOWO).<br><br>Wir bitten dies auch bei einer Änderung der Geltungsbereichsgrenze zu beachten und im schriftlichen Teil des BBP den Waldabstandsbereich als "Von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festzulegen.<br><br>Eine Herstellung des erforderlichen Waldabstands durch Waldumwandlung kann von der Unteren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt werden. | Der Waldabstand ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Bruttel“ nicht erforderlich:<br>Der nördlich angrenzende Hang ist in die von der Bebauung abgewandte Richtung geneigt.<br>Der Wald ist im Eigentum der Gemeinde und soll in das Eigentum des angrenzenden Industriebetriebs übergehen, sodass kein Haftungsverzicht notwendig ist.<br>Bei nicht standsicheren Bäumen können unter Berücksichtigung der Habitatfunktion Kronenkürzungen vorgenommen werden (s. Maßnahme 14 im Umweltbericht und planexterne Ausgleichsmaßnahme 7 im Schriftlichen Teil).<br><br>**BV: Wird teilweise berücksichtigt** |
| 1.1.5.3 | **3.) Waldfunktionen- & Waldbiotopkartierung (Hinweis)**<br><br>Der Wald auf Flst. 2403 ist als bestehendes Landschaftsschutzgebiet und auf Fst. 2404 und 2407 zusätzlich als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen. | Für die Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebiets wurde ein Antrag gestellt. Der Verlust des Walds im LSG ist hier berücksichtigt und wird ausgeglichen.<br>Der Verlust des Erholungswalds Stufe 2 und seiner Funktion durch das geplante Industriegebiet „Bruttel“ wird durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen. Die planexternen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen Wald dienen der Aufwertung des Landschaftsbilds auf Langenenslinger Gemeindegebiet.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.1.6 | **VI. Straßenamt:**<br>(Frau Knoll; Tel: 07351/52-6889; julia.knoll@biberach.de)<br><br>Das Plangebiet befindet sich an der L 275 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Ittenhausen. Für die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange an Landesstraßen ist das Regierungspräsidium zuständig. Es ist deshalb erforderlich, das Regierungspräsidium Tübingen an der Anhörung zu beteiligen. | Das Regierungspräsidium Tübingen wurde beteiligt. Siehe hierzu 1.2.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.7 | **VII. Verkehrsamt -Straßenverkehrsbehörde**<br>(Herr Löscher; Tel: 07351/52-6417; verkehrsamt-uvb@biberach.de)<br><br>Im Rahmen weiterer Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Firmen soll ein neues Industriegebiet an der L 275 bei Ittenhausen entstehen. Der verkehrliche Anschluss des Vorhabens an die L 275 liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft und soll über einen Kreisverkehr erschlossen werden.<br><br>Gegen den Bebauungsplan „Bruttel“ bestehen zum vorliegenden Planungsstand von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände.<br><br>Es wird aber davon ausgegangen, dass der bauliche Anschluss an die L 275 in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, dem Regierungspräsidium Tübingen erfolgt und verweisen hier auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums.<br>Weiterhin gehe wir davon aus, dass die Anlage und der Ausbau der Erschließungsstraße dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen entsprechen, wobei auch explizit auf den zu erwartenden Fußgänger und Radverkehr hingewiesen wird.<br><br>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Ein Fuß- und Radweg ist im Bereich des Flurstücks Nr. 1705 (bestehender Schotterweg) in der Planzeichnung festgesetzt.<br><br>Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.8 | **VIII. Vermessungsamt**<br>(Herr Haack; Tel: 07351/52-7486; ludger.haack@biberach.de)<br><br>Von Seiten des Liegenschaftskatasters bestehen keine Bedenken. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.1.9 | **IX. Amt für Brand- und Katastrophenschutz**<br>(Herr Rössler; Tel: 07351/52-7148; rene.roessler@biberach.de)<br><br>gegen die die Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgendend beschriebenen Punkte eingehalten sind:<br><br>1. Die Anfahrt von 16 t schweren Feuerwehr- | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.10 wie folgt neu aufgenommen:<br>*„Die Anfahrt von 16 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen* |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | fahrzeugen 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 3,00 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Die Durchfahrten müssen 3,50 m breit sein, wenn diese auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig baulich begrenzt werden.<br><br>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.<br><br>2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 150 m voneinander betragen.<br><br>3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.<br><br>4. Für den Brandschutz notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 auszuführen.<br><br>5. Die Mindestwasserlieferung hat 1600 l/min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen. Je nach Größe der gewerblichen Flächen können höhere Anforderungen an die Mindestlieferung notwendig werden. | *zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,00 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Die Durchfahrten müssen 3,50 m breit sein, wenn diese auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig baulich begrenzt werden. 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.*<br><br>*Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 150 m voneinander betragen.*<br><br>*Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.*<br><br>*Für den Brandschutz notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 auszuführen.“*<br><br>Mit dem Landratsamt (Amt für Brand- und Katastrophenschutz) wurde die Löschwasserversorgung abgestimmt. Im Ergebnis ist mit der bestehenden Mindestwasserlieferung von 700 l/min in Kombination mit dem bestehenden Löschwasserbehälter auf Flst. Nr. 2405 (ca. 300 m³) ausreichend Löschwasser für das Plangebiet vorhanden.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.1.10 | **X. Kreisgesundheitsamt:**<br>(Herr Schwenk; Tel: 07351/52-6163; robert.schwenk@biberach.de)<br><br>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.<br><br>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. | |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.1.11 | **XI. Flurneuordnungsamt**<br>(Herr Zeller; Tel: 07391/779-2509; johannes.zeller@alb-donau-kreis.de)<br><br>Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Es werden keine Einwendungen vorgebracht. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.2 | Regierungspräsidium Tübingen<br>Referat 21 - Bauleitplanung<br>Konrad-Adenauer-Straße 20<br>72072 Tübingen<br><br><u>Schreiben vom 18.07.2024</u> | |
| 1.2.1 | **Belange der Raumordnung**<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reicht über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinaus (insgesamt etwa 1 ha). Dies gilt es anzupassen. | Eine Flächennutzungsplanänderung ist gemäß dem Baurechtsamt (siehe 1.1.1) nicht erforderlich.<br><br>**BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.2.2 | **Belange der Landwirtschaft**<br>Mit dem Bebauungsplan wird ca. 7 ha landwirtschaftliche Fläche überplant, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Es handelt sich um Flächen der Vorbehaltsflur II, d.h. überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.<br><br>Da die Planung überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und ein bestehender Gewerbestandort weiterentwickelt wird, können aus überregionaler landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden, sofern für ggf. erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. | Für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3 | **Belange des Straßenbaus**<br>**1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.**<br><br>**Art der Vorgabe**<br>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. | |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Straßenanschluss<br>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.<br>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.<br><br>**Rechtsgrundlage**<br>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2<br><br>Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.<br><br>**Möglichkeiten der Überwindung** (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)<br>So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.<br><br>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).<br><br>In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium möglich. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.2.3.1 | **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.**<br><br>**<u>Stellungnahme Referat 44 - Planung</u>**<br>Im Bedarfsplan Radwege ist ein Radweg entlang der L 275 im Bereich des BPlans „Bruttel“ im weiteren Bedarf (VB) enthalten (RL 106).<br><br>Eine Abstimmung der Planungen zwischen den Vorhabenträgern ist im weiteren Verfahren erforderlich.<br><br>Referat 44 – Planung bittet daher um weitergehende Beteiligung am Verfahren. | Ein Fuß- und Radweg ist im Bereich des Flurstücks Nr. 1705 (bestehender Schotterweg) in der Planzeichnung festgesetzt.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.2 | **3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.**<br><br>**3.1 <u>Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen</u>**<br><br>**<u>Zum Entwurf:</u>**<br>**Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone**<br>Gegen die entlang der L 275 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 03.06.2024 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.2.3.2.1 | **Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen**<br>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.<br><br>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.<br><br>Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).<br><br>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.<br><br>Mit Fahrwegen ist ein Abstand von 10 m und mit offenen/überdachten Stellplätze ist ein Abstand | Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen entlang der L275 ist bereits im Schriftlichen Teil unter Punkt 1.7 festgesetzt. Die Festsetzung wird wie folgt geändert [Änderungen durchgestrichen]:<br>„(…)<br>- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, ~~die Gebäude sind,~~<br>(…)<br><br>Im Schriftlichen Teil ist unter Punkt 1.6 für sämtliche Nebenanlagen geregelt, dass diese nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen bzw., sofern auch eine Errichtung außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig ist, innerhalb des Anbauverbots zur L275 eine Errichtung unzulässig ist.<br><br>Die Abstände werden eingehalten (siehe Planzeichnung). |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | von 15 m zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten<br><br>Um die Ablenkung, Blendgefahr, Verunsicherung und das Fehlverhalten der Fahrzeuglenker, insbesondere auch bei Dunkelheit, zu verringern bzw. auszuschalten, muss vor den Stellplätzen entlang der Landesstraße eine ausreichend breite Zone eingeplant werden, in der geeignete Maßnahmen, wie z.B. eine Sträucherpflanzung, getroffen werden können. Die Mindesthöhe der Blendschutzeinrichtung muss 0,8 m betragen. | Es ist eine Pflanzung von Sträuchern mit der angegebenen Mindesthöhe als Pflanzgebot 3 parallel zur Landesstraße geplant. Dabei sind auch die erforderlichen Sicherheitsabstände zur Straße beachtet.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.2.2 | **Werbeanlagen Allgemein**<br>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.<br><br>Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.<br><br>§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.<br><br>Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.<br><br>Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.9 wie folgt neu aufgenommen:<br>*„<u>Werbeanlagen</u>*<br>*Werbeanlagen entlang der L275 können aufgrund des Schutzzweckes des § 16 LBO vonseiten der Straßenbauverwaltung innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sowie innerhalb der mit Pflanzgeboten belegten Flächen, nicht zugelassen werden.*<br>*Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes müssen entfernt werden, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.*<br><br>*(…)“*<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.2.3 | **Äußere verkehrliche Erschließung**<br>Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über den im Vorentwurf vorgesehenen Straßenanschluss in Form eines Kreisverkehrs an die L 275 erfolgen.<br><br>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan stellt lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zu baulichen Änderungen der Landesstraße dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung ist davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen, | Entlang der L275 ist in der Planzeichnung auf der gesamten Länge des Geltungsbereichs ein Zufahrtsverbot, mit Ausnahme im Bereich des Kreisverkehrs, festgesetzt. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Referat 47.2 – Baureferat Mitte, vier Wochen vor der Ausschreibung der Baumaßnahme eingeholt werden. Die Gemeinde beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein. | Wird berücksichtigt. |
| | Wenn Fahrbahnränder verändert werden sollen, sind diese frühzeitig vor Abgabe der detaillierten Planung abzustimmen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass bei einer künftigen Erweiterung des Baugebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann. Der Verkehr muss über die bestehende Zufahrt abgewickelt werden. Die Planung ist entsprechend darauf abzustimmen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42, Steuerung und Baufinanzen, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung aufstellen und der Gemeinde zur Unterzeichnung zukommen lassen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein. | Wird berücksichtigt.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.2.4 | **Sichtfelder**<br>An der Einmündung in den Kreisverkehr und entlang der Kreisfahrbahn sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und, soweit noch nicht geschehen, in den Geltungsbereich des BBP einzubeziehen.<br><br>Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.<br><br>Die textlichen Festsetzungen sowie die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind gegebenenfalls entsprechend zu ergänzen. | Zum jetzigen Stand werden in der Planzeichnung keine Sichtfelder aufgenommen, insbesondere deshalb, da die genauen verkehrsrechtlichen Regelungen (z. B. Geschwindigkeitsbeschränkungen) noch nicht feststehen. Im Zuge der Errichtung des Kreisverkehrs wird zudem der aktuelle Standort der Ortstafel, unmittelbar westlich des bestehenden Knotenpunkts, überplant, so dass eine Verlegung des Standorts der Ortstafel erforderlich wird.<br><br>Im Schriftlichen Teil wird unter Punkt 2.11 ein Hinweis zu Sichtfeldern wie folgt neu aufgenommen:<br>*„Die Sichtfelder an den Einmündungen in den Kreisverkehr und entlang der Kreisfahrbahn sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.“* |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | | **BV: Wird teilweise berücksichtigt** |
| 1.2.3.2.5 | **Blendschutz (PV-Anlage)**<br>Durch die PV-Anlagen dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr der Landesstraße ergeben. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße durch Reflexion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern.<br><br>Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung der Verkehrsteilnehmer oder eine Ablenkung durch Spiegelung doch herausstellen, so sind von der Gemeinde entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Landesstraße aufrecht zu erhalten. | Solarmodule sind nach aktuellstem Stand der Technik mit einer Antireflexionsschicht konzipiert, da sich dadurch auch die Stromerträge weiter erhöhen lassen. Somit beträgt der reflektierte Anteil des Sonnenlichts derzeit max. 2%, von einer Blendung ist daher nicht auszugehen.<br><br>Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.9 wie folgt aufgenommen:<br>„(…)<br><br><u>*Blendschutz (PV-Anlagen)*</u><br>*Durch PV-Anlagen (z. B. auf dem Dach) dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr der L275 ergeben. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße durch Reflexion ist durch die Verwendung entsprechender Module oder geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern.*<br><br>*Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung der Verkehrsteilnehmer oder eine Ablenkung durch Spiegelung doch herausstellen, so sind von der Gemeinde entsprechende Blendschutzmaßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Landesstraße aufrecht zu erhalten.*<br><br>*(…)*“<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.2.6 | **Rad- und Gehwege**<br>Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Gemeinde gebeten zu untersuchen, wie das neue Gewerbegebiet jenseits der L 275 für diese Verkehrsteilnehmer erschlossen werden kann.<br><br><u>Hinweis:</u><br>Die Kosten für den Bau und die Unterhaltung, einschließlich des Räum- und Streudienstes, für eine eventuelle Rad- und Gehwegverbindung werden von der Gemeinde getragen, da der Weg durch das neue Baugebiet veranlasst ist.<br><br>Es muss davon ausgegangen werden, dass sich aufgrund des neuen Straßenanschlusses im Außenbereich ein gewisser Fußgänger- und Radverkehr auf der freien Strecke der Landesstraße entwickelt. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, jedoch auch zum Schutz der Fußgänger, wird es für erforderlich gehalten, entlang der Landesstraße zumindest einen Gehweg in Richtung Ortsmitte einzuplanen. Die Gemeinde wird gebeten, dies zu prüfen. | Ein Fuß- und Radweg ist im Bereich des Flurstücks Nr. 1705 (bestehender Schotterweg) in der Planzeichnung festgesetzt.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.2.3.2.7 | **<u>Hinweise:</u>**<br>**Entwässerung**<br>Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.<br><br>Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.9 wie folgt aufgenommen:<br>„(…)<br><br><u>*Entwässerung*</u><br>*Der L275 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.*<br>*Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.*<br><br>(…)“<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.2.8 | **Kosten für Immissionsschutz**<br>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.9 wie folgt aufgenommen:<br>„(…)<br><br><u>*Kosten für Immissionsschutz*</u><br>*Die in der Planzeichnung für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L275 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.*<br><br>(…)“<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.2.9 | **Ver- und Entsorgungsleitungen**<br>Im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Landesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis <u>Biberach</u> vorgenommen werden. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.9 wie folgt aufgenommen:<br>„(…)<br><br><u>*Ver- und Entsorgungsleitungen*</u><br>*Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Landesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Biberach vorgenommen werden.*“<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.3 | **3.2 <u>Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Mitte</u>**<br>**<u>Zum Entwurf:</u>**<br><br><u>Straßenbauliche Stellungnahme</u><br>Für die bauliche Änderung der L 275 (KVP/Linksabbiegestreifen) ist nach erfolgter verkehrlicher Zustimmung die straßenbauliche Genehmigung erforderlich. | |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Die Straßenplanung (RE- Unterlagen) ist rechtzeitig zur Genehmigung bei Referat 47.2 einzureichen.<br><br>Die in der Begründung bei 11.1 angegebene lichte Höhe von 5 m über der L 275 ist ausreichend. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.2.3.3.1 | <u>Verkehrliche Stellungnahme</u><br>Aus verkehrstechnische Sicht werden zum geplanten Kreisverkehr keine Einwendungen erhoben. Es ist eine detaillierte Straßenplanung vorzulegen, die den baulichen Eingriff in die L 275 darstellt. Der Kreisverkehr muss mindestens einen Durchmesser von 35 m vorweisen. | Eine detaillierte Kreisverkehrsplanung ist der Begründung als Anlage beigefügt.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.2.3.4 | **Überarbeitung des Bebauungsplanes**<br>Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanvorentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.<br><br>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.<br><br>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten. | **BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.3 | Regionalverband Donau-Iller<br>Schwambergerstraße 35<br>89073 Ulm<br><br><u>Schreiben vom 24.06.2024</u><br>auf die Lage im Vorbehaltsgebiet für Wasservorkommen wird in der Begründung eingegangen. Es bestehen dazu aus unserer Sicht keine Einwände oder Anregungen. Wir bitten jedoch auch um Berücksichtigung dieses Belangs im anschließenden Genehmigungsverfahren. | Wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.4 | Regierungspräsidium Freiburg<br>Abteilung 8, Forstdirektion<br>Rathausgasse 33<br>79098 Freiburg<br><br><u>Schreiben vom 19.07.2024</u><br>der Gemeinderat der Gemeinde Langenenslingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.06.2024 beschlossen den Bebauungsplan „Bruttel“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.<br><br>Im Rahmen des oben genannten Bauleitplanverfahrens soll nun die planungsrechtliche Voraussetzung für die Weiterentwicklung eines Industriegebietes geschaffen werden.<br><br>Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der | |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | unteren Forstbehörde wie folgt. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.4.1 | **STELLUNGNAHME**<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst laut vorgelegten Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Insofern werden forstrechtliche/-fachliche Belange in besonderem Maße direkt berührt.<br> <br><br>*Abb.1: Ausschnitt aus BPlan mit Stand vom 03.06.2024; Darstellung von Wald mit einer anderen Nutzungsart (grau) und Darstellung von Wald innerhalb des Geltungsbereiches (dunkelgrün); Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 BauGB von mind. 30 m zur Gewerbegebietsfläche in der Planzeichnung.* | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.4.2 | **1. Darstellung von Wald mit einer anderen Nutzungsart**<br><br>Aus den vorgelegten Planunterlagen (*vgl. Planteil, Stand 03.06.2024*) geht hervor, dass im Norden des Geltungsbereiches Waldflächen auf Flurstück Nr. 2407 überplant und mit einer anderen Nutzungsart (*hier: Industriegebiet; grau*) dargestellt werden.<br>Nach den Ergebnissen der Waldfunktionenkartierung erfüllt nordwestlich ein Teilbereich der Waldfläche neben den forstlichen Grundfunktionen eine weitere wichtige Sonderfunktion als Erholungswald der Stufe 2.<br>Laut Landesentwicklungsplan gehört die Gemeinde Langenenslingen zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von 46,8 weist sie im landesweiten Vergleich ein deutlich überdurchschnittliches Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8 %).<br>Der Wald ist überwiegend charakterisiert durch einen jüngeren und in Richtung Norden/Nordwesten teilweise älteren Laubmischwald. Die Höhenspreitung der Bäume reicht von ca. 10 bis fast 33 m.<br><br>Soll eine Waldfläche in einem Bauleitplan mit einer anderen Nutzungsart (*hier: Industriegebiet*) dargestellt werden, so ist hierfür nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung gem. § 10 i. V. m § 9 LWaldG zwingend | Der Verlust des Erholungswalds Stufe 2 und seiner Funktion durch das geplante Industriegebiet „Bruttel“ wird durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen. Die planexternen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen Wald dienen der Aufwertung des Landschaftsbilds auf Langenenslinger Gemeindegebiet.<br><br>Der Antrag auf Umwandlungserklärung inklusive Maßnahmen ist erstellt und mit der UNB sowie den Forstbehörden abgestimmt. Er wird von der Gemeinde mit den Unterlagen aus der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans eingereicht. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB.<br>Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass ohne Umwandlungserklärung der Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden kann. Das Verfahren nach § 10 LWaldG kann nur auf Antrag eingeleitet werden. Erst nach Abschluss der Offenlage kann grundsätzlich über die untere Forstbehörde am Landratsamt Biberach bei der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg ein entsprechender Antrag inkl. Anlagen (*vgl. EW 12, Lagepläne inkl. flurstücksscharfer Auflistung der beanspruchten Waldfläche, Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer, Abwägungstabelle der Offenlage*) eingereicht werden. | |
| | Zwingend erforderlich sind darüber hinaus nachfolgend aufgelistete Aspekte, die im Antrag entsprechend enthalten bzw. berücksichtigt sein müssen:<br>- *Bedarf:* Gemäß § 1 LWaldG ist Wald aufgrund seiner Vielzahl an Funktionen für die Gesellschaft (u.a. Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren. Die Bedeutung des Waldes wird darüber hinaus im Landesentwicklungsplan (vgl. Plansatz 5.3.2,5.3.4) und Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (vgl. § 4 KlimaG BW) besonders hervorgehoben.<br>Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des vorliegenden Vorhabens ist deshalb eine plausible Begründung notwendig. Das Gebot der Eingriffsminimierung ist zwingend zu berücksichtigen.<br>- *Alternativenprüfung:* Im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens sind von der höheren Forstbehörde die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers bzw. Antragstellers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Hierbei ist stets der Grundsatz der Walderhaltung zu berücksichtigen. Es ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind.<br>- *öffentliche Interessen:* Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden.<br>- forstrechtlicher Ausgleich: Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit einer Waldumwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die | Die Kriterien wurden in der Waldumwandlungserklärung berücksichtigt. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ist mittels einer forstfachlich akzeptierten Eingriffsbewertung herzuleiten. Dies soll in Form einer verbalargumentativen und quantitativen Eingriffsbeurteilung (z.B. Flächen und Faktorenverfahren) erfolgen. Die forstrechtliche Ausgleichskonzeption und –bilanzierung ist im Vorfeld mit der Forstverwaltung abzustimmen. | |
| | Erst bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen.<br>Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber schließlich eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt dann jedoch nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen eines separaten Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung erst genehmigt werden darf, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Letzteres ist insbesondere der Fall, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. | Der forstrechtliche Ausgleich ist im Antrag auf Umwandlungserklärung bearbeitet. Die Eingriffsbewertung und der Ausgleichsflächenbedarf sowie die Ausgleichskonzeption wurde mit der Forstverwaltung abgestimmt.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.4.3 | **2. Darstellung von Wald innerhalb des Geltungsbereiches**<br>Die Gesamtplanungsfläche beläuft sich auf ca. 7,35 ha. Der überwiegende Teil soll dabei für das „Industriegebiet (grau), „Flächen für Wald“ (blaugrün) und „Verkehrsflächen“ (gelb) ausgewiesen werden. Die vorhandenen Waldflächen im Norden des Geltungsbereichs sollen hierbei mit einbezogen werden und als „Fläche für Wald“ festgesetzt werden. Letztere stellt Wald im Sinne von § 2 LWaldG dar. Laut Begründung (vgl. S. 14 Kapitel 13.1 „Flächenbilanz“) beträgt die dieser ca. 0,68 ha. | |
| | Es wird an dieser Stelle deshalb darauf verwiesen, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Wald im Bebauungsplan zwar festgesetzt werden kann, allerdings muss diese Festsetzung städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen. Darüber hinaus dürfen für Waldflächen wegen der Sperrwirkung des § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB keine landschaftspflegerischen Maßnahmen oder Bepflanzungsvorgaben festgesetzt werden. Nach Kenntnis der Forstverwaltung ist es zudem unzulässig, vorhan- | Der Geltungsbereich wird im Norden so abgegrenzt, dass unnötige Waldinanspruchnahme vermieden wird.<br>Der größte Teil der Fläche verbleibt im Geltungsbereich und ist im Umweltbericht in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde als „Sonstige Fläche Hangbereich, Bepflanzung mit Sträuchern, Pflanzgebot 1“ dargestellt. Sie wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Festsetzung Pflanzgebot 1 übernommen. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | dene Waldflächen einzubeziehen, um sie als Wald zu erhalten. Die Festsetzung von „Waldflächen“ gem. § 9 Abs.18b BauGB sei nur für den Fall möglich, dass eine städtebauliche Erforderlichkeit belegt werden kann und die vorgesehenen Planungen darüber hinaus der Förderung der Forstwirtschaft dienlich sind. | **BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.4.4 | **3. Waldabstandabstandsvorschrift gemäß § 4 Abs. 3 LBO**<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden unmittelbar an Wald im Sinne von § 2 LWaldG an. Deshalb erfolgt der Hinweis, dass nach § 4 Abs. 3 LBO bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m zu Wäldern einzuhalten haben. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Wie bereits unter Punkt 1 dargestellt, weisen die Bäume bereits jetzt Höhen von bis zu 30 m auf und darüber fällt das Gelände in Richtung der geplanten Gebäude ab. Das Gefahrenpotenzial ist somit in diesem Bereich erhöht und der Waldabstand sollte entsprechend angepasst werden.<br>Wir empfehlen diesbezüglich ausdrücklich für eine exakte Abgrenzung der Waldflächen und der Waldabstandsbereiche direkt Kontakt mit der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde beim Landratsamt Biberach aufzunehmen. | Der Waldabstand ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Bruttel“ nicht erforderlich:<br>Der nördlich angrenzende Hang ist in die von der Bebauung abgewandte Richtung geneigt.<br>Der Wald ist im Eigentum der Gemeinde und soll in das Eigentum des angrenzenden Industriebetriebs übergehen, sodass kein Haftungsverzicht notwendig ist.<br>Bei nicht standsicheren Bäumen können unter Berücksichtigung der Habitatfunktion Kronenkürzungen vorgenommen werden (s. Maßnahme 14 im Umweltbericht und planexterne Ausgleichsmaßnahme 7 im Schriftlichen Teil).<br><br>**BV: Wird teilweise berücksichtigt** |
| 1.4.5 | Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Biberach erhält Kenntnis von diesem Schreiben.<br><br>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5 | Regierungspräsidium Freiburg<br>Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<br>Albertstraße 5<br>79104 Freiburg<br><br><u>Schreiben vom 10.07.2024</u><br>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5.1 | **1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen**<br><u>Geologie</u><br>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Infor- | |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | mationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5.1.1 | <u>Geochemie</u><br>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5.1.2 | <u>Bodenkunde</u><br>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.<br><br>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.<br><br>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.<br><br>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.<br><br>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.1 wie folgt ergänzt [Ergänzungen *kursiv*]:<br>„Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (*Bundes-Bodenschutzgesetz* (BBodSchG) vom 17.03.1998 und *Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz* (LBodSchAG) vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten *(§ 2 (3) LBodSchAG).* Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden. Anfallender Erdaushub sollte soweit wie möglich auf dem Baugrundstück wiederverwendet werden. Überschüssige Erdmassen, insbesondere nicht kontaminierter, kulturfähiger Unter- und Oberboden sind im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen, bei Landschaftsbauarbeiten oder im Wegebau nach Angabe einzusetzen.<br><br>(…)<br><br>*Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.*<br><br>*Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen* |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | | *sind.“*<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.5.2 | **Angewandte Geologie**<br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5.2.1 | <u>Ingenieurgeologie</u><br>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:<br><br>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Massenkalks.<br><br>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.<br><br>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.7 wie folgt neu aufgenommen:<br>*„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Massenkalks.*<br><br>*Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.“*<br><br>Ein stichprobenartiges Baugrundgutachten im Bereich der Altdeponie wird durchgeführt. Für das restliche Grundstück wird nach dem Bebauungsplanverfahren voraussichtlich ein Baugrundgutachten durchgeführt.<br><br>**BV: Wird teilweise berücksichtigt** |
| 1.5.2.2 | <u>Hydrogeologie</u><br>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Österberg“ (LUBW Nr.: 426 139) wird hingewiesen. Auf die Lage im entsprechenden Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Regionalplan Donau-Iller) wird in der Begründung des Vorhabens hingewiesen. | Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wurde im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.8 ergänzt. |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Nach DVGW Arbeitsblatt W101 wird der Ausweisung neuer Industriegebiete in der Schutzzone III eine hohe Gefährdung zugeordnet.<br>Das Plangebiet liegt im Bereich anstehender Oberjuramassenkalke, der auch den genutzten Grundwasserleiter darstellt. Dabei handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.<br><br>Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über oberflächennahe Karststrukturen. Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler stellen in Karstgebieten Bereiche dar, von denen voraussichtlich eine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.<br><br>Es ist geplant, ein Versickerungs- und Rückhaltebecken im Westen des Plangebiets zu erstellen. Aus hydrogeologischer Sicht wird empfohlen, nur unbelastetes Niederschlagswasser möglichst flächig über die bewachsene Bodenzone zu versickern und eher punktuelle Versickerungen zu vermeiden. | Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.8 wie folgt neu aufgenommen:<br>*„Das Plangebiet liegt im Bereich anstehender Oberjuramassenkalke, der auch den genutzten Grundwasserleiter darstellt. Dabei handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten.*<br><br>*Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über oberflächennahe Karststrukturen. Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler stellen in Karstgebieten Bereiche dar, von denen voraussichtlich eine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.*<br><br>(…)“<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.5.2.3 | <u>Geothermie</u><br>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5.2.4 | <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u><br>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.5.3 | **Landesbergdirektion**<br><u>Bergbau</u><br>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.<br><br>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5.4 | **Allgemeine Hinweise**<br>**Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)**<br>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.5.4.1 | **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet**<br>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.<br><br>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.<br><br>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.6 | Landesamt für Denkmalpflege<br>im Regierungspräsidium Stuttgart<br>Berliner Straße 12<br>73728 Esslingen am Neckar<br><br><u>Schreiben vom 08.07.2024</u><br>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Hinweise zur Beachtung der §§ 20,27 DSchG wurden mit Punkt 2.4. des Schriftlichen Teils bereits in ausreichender Weise formuliert. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.<br><br>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.7 | Bauernverband<br>Biberach-Sigmaringen e.V.<br>Haus der Landwirtschaft<br>Amriswilstraße 60<br>88400 Biberach<br><br><u>Kein Rücklauf</u> | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.8 | BUND-Kreisverband Biberach<br>Vorsitzende: Esther Franzen<br>Postfach 1258<br>88382 Biberach<br><br><u>Kein Rücklauf</u> | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.9 | NABU Baden-Württemberg<br>Tübinger Str. 15<br>70178 Stuttgart<br><br><u>Kein Rücklauf</u> | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.10 | Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg e.V.<br>Arbeitskreis Biberach<br>Mühlgasse 11<br>88422 Alleshausen<br><br><u>Kein Rücklauf</u> | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.11 | Handwerkskammer Ulm<br>Olgastraße 72<br>89073 Ulm<br><br><u>Schreiben vom 18.07.2024</u><br>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.12 | IHK Ulm<br>Olgastraße 95-101<br>89073 Ulm<br><br><u>Schreiben vom 19.07.2024</u><br>die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des oben genannten Bebauungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.<br><br>Die IHK begrüßt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Industriegebiets südöstlich des Ortsrands von Langenenslingen-Ittenhausen, um einem ansässigen Unternehmen – der Walz Verpackungen GmbH – die Erweiterung ihres Standortes zu ermöglichen. Das wird sich nicht nur positiv auf die Entwicklung der Walz Verpackungen GmbH auswirken, sondern auch attraktive Arbeitsplätze schaffen sowie das Standortimage Langenenslingens verbessern. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| 1.13 | Deutsche Telekom AG<br>Technik GmbH<br>Löwentorbogen 11<br>70376 Stuttgart<br><br><u>Schreiben vom 18.07.2024</u><br>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:<br><br>Gegen die Aufstellung des BPLs haben wir keine Einwände.<br><br>Im Planbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom.<br>Die entsprechenden Pläne können unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden.<br>**Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.**<br><br>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.<br>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.<br><br>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.<br><br>Die Kontaktdaten lauten:<br>Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)<br>Web: https://www.telekom.de/bauherren | Im südlichen Randbereich des Geltungsbereichs verläuft eine Telekommunikationslinie. Diese befindet sich innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche.<br><br>**BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.14 | Vodafone BW GmbH (Unitymedia)<br>Postfach 10 20 28<br>34020 Kassel<br><br><u>Schreiben vom 26.06.2024</u><br>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.<br>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.<br><br>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. | |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| | Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:<br>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html<br>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.<br>**Bitte beachten Sie:**<br>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.<br><br>Herzlichen Dank!<br><br>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.15 | Netze BW GmbH<br>Regionalzentrum Oberschwaben<br>Adolf-Pirrung-Straße 7<br>88400 Biberach<br><br><u>Schreiben vom 27.06.2024</u><br>die Netze BW hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan und bittet um weitere Beteiligung im Verfahren.<br><br>Im Geltungsbereich verlaufen 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Kabel in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten jedoch Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen. | Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>**BV: Wird berücksichtigt** |
| 1.16 | Netze-Gesellschaft Südwest mbH<br>Brunnenbergstraße 27<br>89597 Munderkingen<br><br><u>Schreiben vom 25.06.2024</u><br>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanerfahrens, sowie insgesamt auf dem Gemarkungsgebiet von Ittenhausen, sind derzeit keine Gasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder konkret geplant.<br>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.17 | NetCom BW GmbH<br>Unterer Brühl 2<br>73479 Ellwangen<br><br><u>Kein Rücklauf</u> | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |
| 1.18 | Stadtbauamt Riedlingen<br>Marktplatz 1<br>88499 Riedlingen<br><br><u>Kein Rücklauf</u> | **BV: Wird zur Kenntnis genommen** |

| | Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Behandlung der Stellungnahmen |
|---|---|---|
| **II.** | **Beteiligung der Öffentlichkeit** | **Frist vom 17.06.2024 – 19.07.2024** |
| 2.1 | Bürger 1:<br>[redacted]<br><br><u>Schreiben vom 10.07.2024</u><br>Ich möchte eine übertriebene Gewerbegebietserweiterung im Ortsteil in einem naturzuschützenden Bereich reklamieren.<br><br>Die vorgesehene Erweiterung ist für eine österreichische Firma, die bereits auf der linken Seite der Straße eine riesige Bebauung hat und ihre Fabrikation nun nochmals erweitern möchte zulasten von einem Dorf mit wenigen hundert Einwohnern.<br><br>Die Dorfansicht und der dörfliche Charakter sind bereits jetzt schon tangiert. Durch die weitere Bebauung wird der Dorfkern noch weiter belastet und die Jahrhunderte alte Dorfgeschichte tangiert. | Die Veränderungen der Dorfansicht sind im Rahmen der LSG-Teilaufhebung eingehend betrachtet worden. Eine Belastung des Dorfkerns ist nicht zu erwarten, weil von dort aus das Gewerbegebiet kaum einsehbar ist.<br><br>**BV: Wird zur Kenntnis genommen** |

| | | |
|---|---|---|
| | Reutlingen, den 24.11.2025<br><br><br>Clemens Künster<br>Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister<br>Freier Architekt + Stadtplaner SRL | Langenenslingen, den 24.11.2025<br><br><br>Andreas Schneider<br>Bürgermeister |