

	Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 (2) i.V.m. 4 (2) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>ersten Jahren. Mit der Maßnahme ist auch die Pflicht zur Pflege in Form eines jährlichen Erziehungsschnittes in den ersten Jahren und nach ca. fünf bis zehn Jahren in Form eines Pflegeschnittes alle 2 bis 3 Jahre verbunden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.</p> <p>Die UNB weist darauf hin, dass andere Bereiche auf dieser Grundlage nicht versiegelt oder bebaut werden dürfen, da diese weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß §§ 13 u. ff. BNatSchG mit dieser E-A-Bilanz nicht kompensiert werden. Falls eine weitere Bebauung geplant ist, schlägt die UNB vor diese Bereiche mittels GRZ festzulegen und entsprechend zu kompensieren oder den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zu verkleinern.</p> <p>1.1.2 Naturschutzbeauftragter Der angrenzende Weiher könnte als Laichweiher von Erdkröte und Grasfrosch dienen. Eine Beeinträchtigung bzw. Störung muss vermieden bzw. bei bereits erfolgter Störung ein entsprechender Ausgleich erbracht werden. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>1.1.3 Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz Es bestehen keine Einwendungen</p> <p>1.1.4 Wasserwirtschaftsamt Wasserversorgung Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Hinweis: Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Langenenslingen-Wilflingen. Auf die Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebiets WSG Langenenslingen-Wilflingen vom 27.07.1992 wird verwiesen.</p> <p>1.1.5 Sollte eine Wasserhaltung erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Abwasser Es bestehen keine Einwendungen. Hinweis: Umsetzung und Betrieb eines Sickerschachtes, wie unter Maßnahme 2 aufgeführt, ist möglich, bedarf jedoch immer einer wasserrechtlichen Erlaubnis (zeitlich befristet und mit Nebenbestimmungen). Diese ist kostenpflichtig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>1.1.6 Fließgewässer Es bestehen keine Einwendungen zum Bebauungsplan, da kein Gewässer oder das Überschwemmungsgebiet eines Gewässers betroffen sind. Generell besteht bei Starkniederschlagsereignissen die Gefahr von wildabfließendem Wasser. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 37 (1) Wasserhaushaltsgesetz der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf, ebenso wie der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf eine andere Weise verändert werden darf.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine Beeinträchtigung bzw. Störung hat und wird nicht stattfinden.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 (2) i.V.m. 4 (2) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.7	<p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Die Ergänzungssatzung umfasst eine Teilfläche eines bis Ende 2024 aktiven landwirtschaftlichen Betriebes und grenzt an das Dorfgebiet von Wilflingen an.</p> <p>Beim ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb von Stefan Reck, auf Flurstück 2483 wurde laut telefonischer Auskunft vom 03.11.2025 bis Ende 2024 Ackerbau betrieben. Landwirtschaftliche Tierhaltung mit Bullenmast fand bis 2021 statt und der Stall ist laut Auskunft weiterhin funktionsfähig, so dass der Bestandsschutz des Stalles nach § 62 (3) LBO nicht erloschen ist.</p> <p>Das Wohnhaus auf der Fläche der Ergänzungssatzung ist durch den direkt angrenzenden bestandsgeschützten funktionsfähigen Stall im Fall einer möglichen Wiederbelegung des Stalls hohen Immissionen ausgesetzt. Deshalb sollte ein Verzicht auf dem Bestandsschutz für diesen Stall von Familie Reck schriftlich erklärt werden. Hierzu ist die Familie laut Auskunft vom 03.11.2025 auch bereit. Eine auch zukünftige Haltung von kleineren Tieren (Hühner, Gänse, Schafe) im hobbymäßigen Umfang wäre unbedenklich.</p> <p>Problematische weitere Tierhaltung findet im näheren Umkreis der Ergänzungssatzung nicht statt.</p> <p>Nach unserer Grobabschätzung sind bei Erklärung eines Bestandsschutzverzichtes keine problematischen landwirtschaftlichen Immissionen im Bereich der Ergänzungssatzung zu befürchten.</p> <p>Wir sehen bei Erklärung eines Bestandsschutzverzichtes für den Stall auf Flurstück 2483 keine Probleme bei dieser Ergänzungssatzung.</p>	<p>Die entsprechende schriftliche Verzichtserklärung wurde mittlerweile der Gemeinde und dem Landratsamt übermittelt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.8	<p>Forstamt:</p> <p>Gegen das Vorhaben gibt es keine Einwände. Wir bitten aber um die Berücksichtigung untenstehender Hinweise.</p> <p>Waldabstand</p> <p>Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 LBO. Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude (auch ohne Feuerstätten) von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein.</p> <p>Auf Flst 2477 Gmrk Wilflingen befindet sich Wald. Die geplante Garage befindet sich außerhalb des geforderten Abstandsbereichs.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Es wird darum gebeten den Waldabstand in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und zeichnerisch darzustellen.</p> <p>Alle Maßnahmen, die in irgendeiner Weise forstliche Belange betreffen, sind in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Biberach zu planen und durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen. Auf die Darstellung in der Planzeichnung wird verzichtet.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.9	<p>Verkehrsamt –Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Ausgehend davon, dass die Erschließung des Grundstücks über eine öffentliche Straße gesichert ist, bestehen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 (2) i.V.m. 4 (2) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.10	Vermessungsamt Es bestehen keine Einwendungen	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.11	Amt für Brand- und Katastrophenschutz Es bestehen keine Einwendungen	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.12	Flurneuordnungsamt Es bestehen keine Einwendungen	BV: Wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 27.10.2025 – 28.11.2025
2.1	<i>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zum o.g. Verfahren keine Stellungnahmen ein.</i>	
	Reutlingen, den Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Langenenslingen, den Andreas Schneider Bürgermeister