


**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Rücken-Süd“ in Albeck  
Stadt Langenau**

Anlage zur Gemeinderat-  
sitzung am 15.11.2024

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Beteiligung der Öffentlichkeit

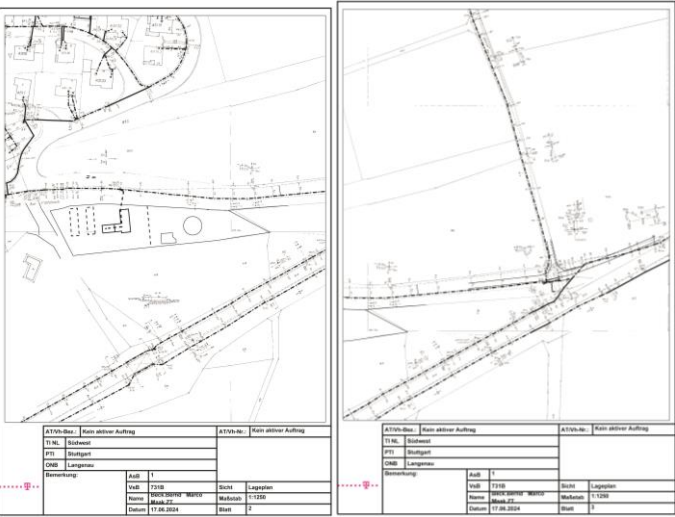
Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
13.06.2024	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.		Kenntnisnahme
		2. Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt im Bereich des folgenden denkmalrelevanten Objektes <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Neolithische Siedlung“, Nr.2, Status: KD nach §2 DschG</li> </ul>		
				
		Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen. Sollte am vorliegenden Planungsentwurf festgehalten werden, wird es infolge baulicher Bodeneingriffe zur	Die Bebauung des ausgewiesenen denkmalrelevanten Objektes ergibt sich aus der städtebaulichen Rahmenplanung für die Gesamtentwicklung des Ortes Albeck. In der Abwägung ist diese Siedlungs-	An der Ausweisung der Siedlungsfläche lt. Abgrenzung „Rücken Süd“ wird festgehalten. Eine einvernehmliche Abstimmung und Rege-

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Zerstörung des Kulturdenkmals kommen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Die Rettungsgrabung erfolgt i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf eigene Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen der Rettungsgrabung ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie kann mehrere Monate in Anspruch nehmen.</p> <p>Zur Herstellung von Planungssicherheit empfehlen wir dem Vorhabenträger den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart. Darin werden die Rahmenbedingungen und Einzelheiten zur Durchführung der Rettungsgrabung festgelegt und die Kostentragung geregelt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass archäologische Rettungsgrabungen bei entsprechender Größe eine baurechtliche Genehmigung erforderlich machen können, in der ggf. weitere Genehmigungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz, etc.) enthalten sind. Es obliegt dem Vorhabenträger, vor Beginn der Rettungsgrabung alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen und das LAD zu unterrichten, sobald diese vorliegen.</p>	<p>fläche die am besten und konfliktfrei nutzbare Siedlungsfläche.</p>	<p>lung erfolgt.</p>
		<p>Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen Be-</p>		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>reiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Marco Schrickel, E-Mail: <a href="mailto:marco.schricket@rps.bwl.de">marco.schricket@rps.bwl.de</a></p>		
11.06.2024	terraneis bw GmbH	<p>die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terraneis bw GmbH nicht betroffen sind.</p> <p>Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.</p>		Kenntnisnahme
07.06.2024	Netze BW GmbH	<p>Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>keine Gasversorgungsanlagen (Gebiet Netze ODR GmbH). Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		
06.06.2024	Vodafone West GmbH	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.05.2024. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung,</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		
14.06.2024	Handwerkskammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.		Kenntnisnahme
17.06.2024	Deutsche Telekom Technik GmbH	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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Soweit erforderlich werden die Leitungen in Zuge der Erschließungsmaßnahme neu verlegt.	Kenntnisnahme und Einarbeitung in die Erschließungsplanung.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				
17.06.2024	Netze ODR GmbH	<p>danke für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Rücken-Süd“ in Albeck. Im Planbereich befindet sich eine 20-kV-Freileitung. Wir bitten Sie diese im Zeichnerischen Teil darzustellen und mit einem Schutzstreifen von 7,5, links und rechts der Leitungsachse zu versehen.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans benötigen wir zusätzlich folgenden Absatz.</p> <p><b>Leitungsrecht zu Gunsten des Netzbetreibers</b>  <b>Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</b></p> <p>Ferner benötigen wir in diesem Bereich mindestens die Fläche für eine Umspannstation. Standort und Anzahl können wir anhand der vorliegenden Unterlagen noch nicht festlegen. Wir bitten Sie uns am weiteren</p>	<p>Soweit erforderlich werden die Leitungen in Zuge der Erschließungsmaßnahme neu verlegt.</p> <p>Herr Bühler / IB Kolb bitte prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Einarbeitung in die Erschließungsplanung.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Verfahren zu beteiligen, damit eine Festsetzung unserer Anlagen möglich ist.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
27.06.2024	Regierungspräsidium Tübingen	<p>A. Allgemeine Angaben Stadt Langenau Bebauungsplan „Rücken-Süd“</p> <p>B. Stellungnahme Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2</p>		
		<p>Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Langenau die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rücken-Süd“.</p> <p>Als Art der Nutzung wird gemäß den textlichen Festsetzungen Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.</p> <p>Im Mischgebiet werden in den textlichen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind für nicht zulässig erklärt. Im Gewerbegebiet wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nicht beschränkt. Somit sind diese als „Gewerbebetrieb aller Art“ i.S.d. 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dort zulässig.</p>		
		<p>Für das weitere Verfahren weist das Regierungspräsidium auf folgendes hin:</p> <p>Gemäß Plansatz B IV 2 Z (8) des Regionalplanentwurfs des Regionalverbands Donau-Iller sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches</p>		Die Ausweisung der Gewerbefläche entfällt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen raumbedeutsam sind (Agglomeration).</p> <p>Basierend auf der vorgelegten Planung ist es daher möglich, dass durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Agglomeration entsteht, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist.</p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind gemäß Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002 nur in städtebaulich integrierten Lagen zulässig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht im zentralörtlichen Versorgungskern nach Plansatz B IV 2 Z (5) des Regionalplanentwurfs Donau-Iller und auch in keiner sonstigen städtebaulich integrierten Lage i.S.d. Plansatzes 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002.</p> <p>Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36).</p> <p>Die Planung widerspricht daher momentan Plansatz B IV 2 Z (8) des Regionalplanentwurfs Donau-Iller i.V.m. Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002.</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat am 05.12.2023 die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller als Satzung beschlossen. Zwar ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplans noch nicht genehmigt. Die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung sind jedoch als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Satzungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit</p>		



Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Da der Regionalplanentwurf schon zur Genehmigung beim Ministerium liegt, wird jedoch dringend angeraten, die textlichen Festsetzungen jetzt schon an Planatz B IV 2 Z (8) anzupassen.</p> <p>Weiterer Hinweis: Der übersandten Planzeichnung lässt sich lediglich der Geltungsbereich entnehmen. Nicht erkennbar ist, in welchem Bereich die geplanten Nutzungen WA, MI und GE festgesetzt werden. Die Planzeichnung ist im weiteren Verfahren entsprechend zu aktualisieren. Ansprechpartner für diesen Bereich: Norbert Hallmann 07071 757-3814</p>		Kenntnisnahme
		<p>Belange des Straßenbaus</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe 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 Straßenbauverwal-</p>		Der Straßenabstand von 20 m von Fahrrandbahn wird im Planteil eingetragen und eine Anbauverbotszone festgesetzt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>tung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p>		
		<p><b>Straßenanschluss</b>            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.            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.</p>		<p>Ein Zufahrtsverbot wird im Planteil festgesetzt.</p>
		<p><b>Rechtsgrundlage</b>            Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2            Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p>		
		<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)            So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann,</p>		<p>Kenntnisnahme</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>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).</p> <p>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 Stadt und dem Regierungspräsidium möglich.</p>		
		<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der L 1079 bestehen derzeit nicht.</p>		
		<p>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.</p>		
		<p>3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baukosten</p> <p>Zum Entwurf:</p> <p>In der vorgelegten Form ist eine Stellungnahme zum Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Der Lageplan enthält keine inhaltlichen Darstellungen.</p>		<p>Wird im Entwurf berücksichtigt.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Festsetzungen aus dem Textteil sind in den Plan- teil zu übertragen.</p> <p>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Ver- kehrs entlang der Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen ein- zuplanen.</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflä- chen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. 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 zugelas- sen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990). Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten An- bauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in die- sem Bereich der Genehmigung der Straßenbauver- waltung. Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grund- stücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festset- zungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.</p>		
		<p>Ein Bebauungsplan muss in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten. Demzufolge ist die Begrenzung der Verkehrsfläche einschließlich Nebenanlagen (Bankett, Böschung, Entwässerung) im Bebauungsplan darzustellen und der nicht überbaubare Grundstücksstreifen sowie die Lärmschutzeinrichtung in Bezug auf den Fahrbahnrand der Bundesstraße zu vermaßen.</p>		<p>Die Darstellung im Plan- teil wird konkretisiert.</p>
		<p>Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 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. In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p> <p>Die Stadt 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.</p> <p>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. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 1079 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.Ä. auszuschließen.</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p>Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 1079 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Landesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.</p>		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.</p> <p>Von diesem Zufahrtsverbot werden die für die bestehende Bebauung notwendigen und vorhandenen Zufahrten ausgenommen.</p> <p>Die Zufahrten sind entsprechend den Baugenehmigungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>		
		<p>Äußere verkehrliche Erschließung</p> <p>Eine Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes und des angrenzenden Plangebietes „Siegelesweg“ ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht möglich.</p>		Kenntnisnahme
		<p>Rad- und Gehwege</p> <p>Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Stadt gebeten zu untersuchen, wie das neue Gewerbegebiet jenseits der L 1079 für diese Verkehrsteilnehmer erschlossen werden kann.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Kosten für den Bau und die Unterhaltung, einschließlich des Räum- und Streudienstes, für eine eventuelle Rad- und Gehwegverbindung werden von der Stadt getragen, da der Weg durch das neue Baugebiet veranlasst ist.</p>		Wird abgearbeitet.
		<p>Hinweise:</p> <p>Entwässerung</p> <p>Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.</p>		
		<p>Kosten für Immissionsschutz 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.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>ÖPNV Bei der Ausweisung von Bauflächen mit Anschlüssen an das überörtliche Straßennetz muss auch der öffentliche Personennahverkehr und der Schulbusverkehr durch Ausweisung von Haltestellen berücksichtigt werden. Die Planung hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Merkblättern (RAS-Ö, Abschnitt 2) zu erfolgen. Die Planung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in den Geltungsbereich einzubeziehen. Bei der Anlage von Bushaltestellen ist zu prüfen, ob sie zweckmäßig im Knotenpunktsbereich oder im Baugebiet selbst anzulegen sind. Kurze Wege zwischen Bushaltestellen und Überquerungsstellen für Fußgänger sind anzustreben. Die Planung hat in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu erfolgen.</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p>3.2 Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Mitte Zum Entwurf:</p>		



Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>I. verkehrliche Stellungnahme                      Laut Ziffer 3.5 „Verkehrsplanung“ der Begründung zum Bebauungsplan soll die Hapterschließung des neuen Baugebietes durch einen Anschluss an die L 1079 erfolgen.                      Im Rahmen der Besprechung am 30.08.2023 im Regierungspräsidium Tübingen waren ein städtebaulicher Entwurf und ein Verkehrskonzept vorgestellt worden.                      Die verkehrstechnische Untersuchung erfolgte nicht ergebnisoffen. Es ist nachzuweisen, welche verkehrliche Erschließung erforderlich ist und entsprechend zu begründen.                      Eine Überarbeitung dieser Planung und des Verkehrskonzeptes sowie deren Neufassung wurden bisher nicht vorgelegt.                      Es wird gebeten ein aktuelles Verkehrskonzept und städtebauliches Konzept vorzulegen.                      Die vorgesehene verkehrliche Erschließung ist im Planteil darzustellen und zu bemaßen.</p>	<p>Eine entsprechende Ausarbeitung des Verkehrskonzeptes erfolgt.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p>II. straßenbauliche Stellungnahme                      Die L 1079 ist im Maßnahmenplan zum Generalverkehrsplan 2021 des Landes nicht enthalten. Ein Ausbau ist nicht vorgesehen.                      Die Anlage eines Radweges ist im Bedarfsplan Radwege 2023 des Landes im betreffenden Bereich nicht vorgesehen.                      Maßnahmen des RadNETZ BW sind nicht betroffen.                      Die L 1079 entwässert nach Norden zum geplanten Baugebiet breitflächig ins Gelände. Durch die geplante Bebauung darf die Straßenentwässerung nicht beeinträchtigt werden. Es ist eine geregelte Ableitung des Straßenoberflächenwassers durch eine mindestens 1,50 m breite Entwässerungsmulde am Böschungsfuß des bestehenden Straßendamms au-</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		ßerhalb des Straßengrundstückes sicherzustellen.		
		Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanvorentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten. Ansprechpartnerin für diesen Bereich: Belinda Lesche 07071 / 757- 3687		Kenntnisnahme und weitere Beteiligung am Verfahren.
28.06.2024	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	das Landratsamt Alb-Donau-Kreis äußert sich wie folgt:  Gemeinde, Gemarkung: Albeck Bebauungsplan für das Gebiet: „Rücken-Süd“ frühzeitige Beteiligung der Träger öffentliche Belange Ihr Schreiben vom 27.05.2024 Ihr Zeichen Schulz Planunterlagen vom 15.04.2024 Fristablauf für die Stellungnahme am 28.06.2024		
		Stellungnahme  1 Anregungen 1.1 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 1.1.1 Es sollte bei der Planung ein Stellplatz für Wertstoffcontainer mit berücksichtigt werden.		
		1.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		1.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m <sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.		Wird berücksichtigt.
		1.2.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.		Wird berücksichtigt.
		1.2.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.		Wird berücksichtigt.
		1.2.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.		Wird berücksichtigt.
		1.2.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.		Wird berücksichtigt.
		1.2.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.		Wird berücksichtigt.
		1.2.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck		Wird berücksichtigt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		1,5 bar nicht unterschreiten.		
		1.2.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.		
		1.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 1.3.1 Nach § 4 Ziff. 5.6 und 5.7 der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung im Donautal und im Hürbental (Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe) vom 16. April 2015 sind Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung verboten.		Verbot wird in die Textlichen Festsetzungen eingearbeitet.
		1.3.2 Erdwärmekollektoren und Erdwärmekörbeanlagen sind beim Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage ist gleichzeitig eine Befreiung von § 4 Ziff. 5.4 und 5.7 der Rechtsverordnung vom 16. April 2015 zu beantragen.		Wird als Hinweis aufgenommen.
		1.3.3 Vor Beginn der Maßnahme ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten und dem Landrats AlbDonau-Kreis vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept soll sicherstellen, dass der Boden im Umfeld des Vorhabens in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird und entstandene Einwirkungen beseitigt werden.		Das Brandschutzkonzept wird erarbeitet.
		Gewässer 1.3.4 Der nördliche Gewässerrandstreifen nach § 29		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>WG ist eingehalten, da der bestehende Feldweg zum BBP Rücken Süd, diesen sicherstellt. Demnach bestehen keine weitere Einwendungen.</p>		
		<p>Kommunales Abwasser                      1.3.5 Redaktioneller Hinweis zu Kapitel 9.1.1 in den Textlichen Festsetzungen: [...] bezogen auf die senkrecht projizierte Dachfläche [...]</p>		
		<p>Immissionsschutz                      1.3.6 Aufgrund der geringen Entfernung des im Plangebiet vorgesehenen GE zum geplanten WA kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Wohngebiet durch schädliche Umwelteinwirkungen beeinträchtigt wird.</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, ob die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet (Einschränkung auf nicht wesentlich störende Betriebe) erfolgen kann.</p> <p>Falls die Planung für ein uneingeschränktes GE weiterverfolgt wird, wird angeregt, die für das geplante Wohngebiet zu erwartende Geräuschsituation durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen.</p>		<p>Es wird kein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.</p>
		<p>1.3.7 Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der L1079. Anders als auf dem Streckenabschnitt entlang des bestehenden WA ist die Geschwindigkeit auf Höhe des geplanten WA derzeit unbeschränkt. Die Geräuschbelastung liegt daher höher. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärmimmissionen von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) im geplanten WA überschritten werden.</p>		<p>Die Ergebnisse der Geräuschbelastung der Verkehrslärmimmissionen durch einen Sachverständigen werden eingearbeitet.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Wir gehen davon aus, dass mit dem geplanten Einbau des Kreisverkehrs auch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Streckenabschnitt vorgesehen ist. Sollte dieses nicht der Fall sein, wird angeregt die Verkehrslärmimmissionen von einem Sachverständigen ermitteln und beurteilen zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an der geplanten Wohnbebauung überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vom Sachverständigen vorschlagen zu lassen und im Vorhaben umzusetzen.</p>		
		<p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Straßen</p> <p>2.1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Landesstraße L 1079 und soll über einen neu zu bauenden Kreisverkehrsplatz im Zuge der Landesstraße erschlossen werden. Im Bebauungsplanverfahren bitten wir darum das Regierungspräsidium Tübingen als zuständige Behörde zu beteiligen und deren Stellungnahme zu beachten.</p>		<p>Beteiligung erfolgt.</p>
		<p>2.1.2 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Langenau zu stellen.</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p>2.2 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</p> <p>2.2.1 Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei</p>		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:  a) für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein		Wird berücksichtigt.
		b) die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen		Wird berücksichtigt.
		c) die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten		Wird berücksichtigt.
		d) die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt		Wird berücksichtigt.
		e) Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein		Wird berücksichtigt.
		f) das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen		Wird berücksichtigt.
		2.2.2 Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.		Wird berücksichtigt.
		2.2.3 Quellen:		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• DGUV-Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen"</li> <li>• DGUV-Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft - Teil 1: Abfallsammlung"</li> <li>• RAST 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen"</li> </ul>		Kenntnisnahme
		<p>2.2.4 Für Wertstoffcontainer/Zugänglichkeit gelten neben den oben beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:</p> <p>a) zur Entleerung der Glas- und/oder Papier- bzw. Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m</p> <p>b) damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten</p>		Kenntnisnahme
		<p>2.3 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.3.1 Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren erstellt. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet geschaffen werden. Wir verweisen auf die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen vom 27.06.2024 und der möglichen Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben. Es sind entsprechende Regelungen im Bebauungsplan aufzunehmen, die diesen Konflikt lösen.</p>		Wird berücksichtigt.
		2.3.2 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächen-		Die Fortschreibung erfolgt



Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		nutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.		bereits.
		2.3.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.		Kenntnisnahme
		2.3.4 Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende FNP einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.		Kenntnisnahme
		2.3.5 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.		Wird übersandt.
		2.3.6 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.		Erfolgt im Verfahren.
		2.4 Landwirtschaft 2.4.1 Durch die Planung werden der landwirtschaftlichen Nutzung ca. 0,95 ha Ackerland und ca. 1,9 ha Grünland entzogen. Diese Flächen sind, aufgrund ihrer besonders guten Eignung für den Landbau, der Vorrangflur (Wirtschaftsfunktionenkarte, Flurbilanz 2022) zugeordnet. Nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucher-	Die besondere Eignung dieser Flächen für die Siedlungsentwicklung ist im städtebaulichen Gesamtkonzept dargelegt. Der Bedarfsnachweis erfolgt in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.	An der Ausweisung der Siedlungsfläche „Rücken Süd“ wird festgehalten.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>schutz Baden-Württemberg sind diese Flächen für die Ernährungssicherung unverzichtbar und müssen deshalb einer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.</p> <p>2.4.2 Ein weiterer zeitgleich aufgestellter Bebauungsplan beansprucht ca. 3,7 ha Ackerland. Damit summiert sich der geplante landwirtschaftliche Flächenentzug auf rund 6,55 ha. Diese zunehmende Flächenkonkurrenz kann den Strukturwandel in der Landwirtschaft weiter beschleunigen. Insbesondere auf dem Gebiet des Verwaltungsverbandes Langenau, besteht bereits eine hohe Flächenkonkurrenz und ein hohes Preisniveau für landwirtschaftliche Flächen.</p>		
		<p>2.4.3 Werden Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Langenau verwendet ist für Maßnahmen, die nach dem 11. Juni 2013 auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt wurden, der § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch anzuwenden. Die Einhaltung des agrarstrukturellen Rücksichtnahmegebots kann vom Fachdienst Landwirtschaft beurteilt werden, wenn die Maßnahmen entsprechend detailliert (z.B. Lage, Ausgangsnutzung, Maßnahmen, Zeitpunkt, Bewertung) beschrieben sind.</p>		Wird berücksichtigt.
		<p>2.5 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>2.5.1 Wir benötigen zur weiteren Bearbeitung einen Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleich-Bilanzierung, Grünordnungsplan und eine spezielle Artenschutzuntersuchung (saP) über eine Vegetationsperiode, für die dort vorkommenden relevanten Arten.</p>		Der Umweltbericht wird erstellt und die Ergebnisse in den Entwurf eingearbeitet.
		2.6 Verkehr und Mobilität		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Verkehrsbehörde 2.6.1 Zuständigkeit liegt beim VV Langenu als untere Straßenverkehrsbehörde.		Kenntnisnahme
		2.7 Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer 2.7.1 Zur neu erforderliche Brücke am südlichen Arm des Kreisels wird im Bebauungsplan „Siegelesweg, Stellung genommen. Das anfallende Dachniederschlagswasser kann vorgereinigt und gedrosselt in das öffentliche Gewässer „Flötzbach“, eingeleitet werden.		Kenntnisnahme
		Kommunales Abwasser 2.7.2 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorzulegen.		Die geordnete Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung wird nachgewiesen.
		2.7.3 An das bestehende Abwassernetz werden zusätzliche Flächen angeschlossen. Es ist zu überprüfen, ob die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend dimensioniert sind.		Prüfung erfolgt.
		2.7.4 Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, ist daher eine Wasserbilanz gemäß dem Regelwerk DWA-M 102-4 zu erstellen. Die		Wird berücksichtigt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Ergebnisse der Wasserbilanzierung sind in der Entwässerungsplanung des Baugebiets zu berücksichtigen.		
		<p>Immissionsschutz</p> <p>2.7.5 Bei der Aufstellung von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen sind die sich aus den Vorgaben des LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebenden Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar:  <a href="https://www.lai-immissionschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf">https://www.lai-immissionschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf</a></p>		Wird als Hinweis aufgenommen.
		<p>2.8 Flurneuordnung</p> <p>2.8.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>		Kenntnisnahme
29.05.2024	TransnetBW GmbH	<p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rücken-Süd“ in Albeck betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Kon-</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		flikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage. Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.		
12.06.2024	Regionalverband Donau-Iller	regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.		Kenntnisnahme
12.06.2024	Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Gremien, Liegenschaften	wir geben Folgende Stellungnahme zu Ihrer Anfrage ab: gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen keine Einwände. Allerdings sollte in der Textlichen Festsetzung unter Buchstabe *C) Hinweise bei Nr. 8 Grundwasserschutz* folgende Formulierung ergänzt bzw. korrigiert werden:  *Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebiets Donauried-Hürbe. Die Vorgaben der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung im Donauried und im Hürbetal vom 16. April 2015 sind zu beachten. * Erdwärmesonden sind .....		Kenntnisnahme  Hinweis wird aufgenommen.
		Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>				
Datum	Öffentlichkeit	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
09.06.2024	Stefan Schmidt	<p>Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Henning, Sehr geehrte Gemeinderäte und Ortschaftsräte,</p> <p>Es zu begrüßen, dass die Stadt Langenau neue Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiete am östlichen Ortsrand Albecks schaffen möchte. Aktuell gibt es in Albeck keine freien Gewerbegrundstücke und nur noch wenig Grundstücke für Wohnbebauung. Die vorgeschlagenen Gebiete liegen günstig und lassen sich durch eine direkte Anbindung an die Landesstraße gut anfahren.</p>		Kenntnisnahme
		<p>§3 Beteiligung der Öffentlichkeit, BauGB (1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben</p> <p>Der ausgelegte Bebauungsplan für die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB enthält unzureichend Darstellungen, hat nicht einmal Entwurfscharakter und ist somit unzulässig. Der Bebauungsplan enthält lediglich die Gebietsgrenzen und zeigt keine weiteren Planinhalte, wie Straßen- und Wegeführung, Anordnung der verschiedenen Bedarfsflächen.</p> <p>In einem persönlichen Gespräch mit Herrn Schulz von VVL wurde deutlich, dass der Verwaltung diese Defizite sehr bewusst sind. Man ist im Glauben, dass dieses Vorgehen gesetzeskonform wäre. Ich habe hier große</p>		Im Verfahren erfolgt ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit Entwurf. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt entsprechend BauGB.

		<p>Zweifel.</p> <p>Weiter, anders als die hier ausgelegten „leeren“ Bebauungspläne wurde den Ortschafts- und Gemeinderäten ein detaillierter Plan mit vielerlei Informationen vorgestellt. Es drängt sich der Eindruck auf, dass eine echte Bürgerbeteiligung nicht gewünscht ist und man nur den ersten Verfahrensschritt reibungslos (ohne Bürgereingaben) durchlaufen möchte. Dieses Verhalten der Verwaltung zeugt von einem extrem schlechten Stil und widerspricht den Erwartungen an Transparenz und Mitsprache.</p> <p>Wir, die Bürgerinnen und Bürger, haben ein Recht die Entwicklung unseres Ortes mitzuentcheiden, mitzuwirken, uns einzubringen und mitzugestalten – gerade frühzeitig. Am Ende des Bebauungsplan-Verfahren, in der Auslegungsphase ist doch meist schon alles durch die Gremien entschieden und Kritik und Anregungen finden nur selten Raum und Eingang.</p> <p>Bitte vergessen Sie nicht - Dorfentwicklung ist Herzenssache - nur wenn es gelingt, den Bürgerinnen und Bürgern die Werte ihres Dorfes begreiflich zu machen und sie dafür zu begeistern, ist eine umfassende Ortsentwicklung langfristig erfolgreich. Innenentwicklung ist ein komplexes und sensibles Thema. Dabei werden sehr viele private als auch öffentliche Interessen und Belange berührt (Eigentum, Baurecht, Emissionsschutz, Nachbarschaften, Grenzabstände, Verkehr, Landwirtschaft, etc.).</p> <p>Die frühe Einbindung der Öffentlichkeit und der Betroffenen ist deshalb umso wichtiger. Dies setzt jedoch voraus, dass Sie Ihre Planung präsentiert, so dass diese auch diskutiert werden kann. Die vorgestellten Bebauungspläne bietet dies nicht. Deshalb ist die hier</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	----------------------

		<p>durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ein schlechter Witz, eine Chuzpe und führt zu Vertrauens- und Glaubwürdigkeitsverlust.</p> <p>Ich möchte deshalb vorschlagen, die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit den bereits vorliegenden Planinhalten zu wiederholen.</p>		
--	--	--	--	--

Aufgestellt: 08.07.2024 / 04.11.2024



Roland Groß