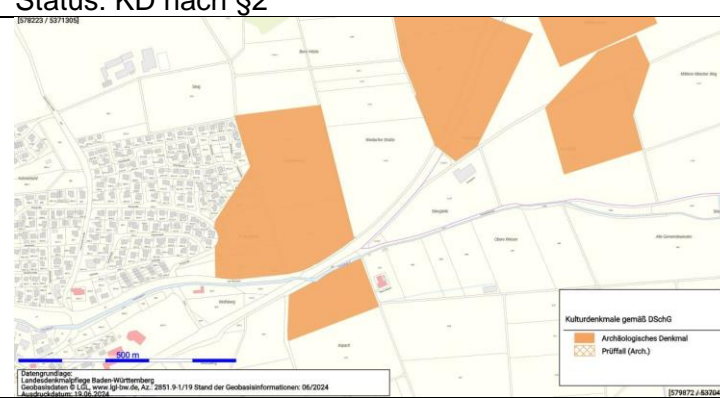


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Siegelesweg“ in Albeck Stadt Langenau Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Beteiligung der Öffentlichkeit	Anlage zur Gemeinderat- sitzung am 15.11.2024
---	--

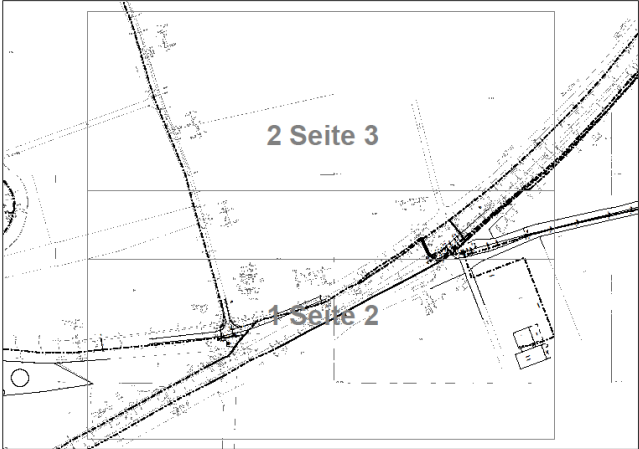
Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.06.2024	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. 2. Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt in unmittelbar angrenzend an die folgenden denkmalrelevanten Objekte <input type="checkbox"/> „Neolithische Siedlung“, Nr.2, Status: KD nach §2 DschG <input type="checkbox"/> „Siedlung des Neolithikums und der Hallstattzeit“, Nr.15, Status: KD nach §2 DschG <input type="checkbox"/> „Siedlung des Neolithikums, der Urnenfelder- und der Hallstattzeit“, Nr. 16, Status: KD nach §2 <input type="checkbox"/> „Frühneuzeitliche Wüstung Kettnershof“, Nr. 10, Status: KD nach §2		
			Die Bebauung des ausgewiesenen denkmalrelevanten Objektes ergibt sich aus der städtebaulichen Rahmenplanung für die Gesamtentwicklung des Ortes Albeck. In der Abwägung ist diese Siedlungsfläche die am besten und konfliktfrei nutzbare Siedlungsfläche.	An der Ausweisung der Siedlungsfläche lt. Abgrenzung "Rücken Süd" wird festgehalten. Eine einvernehmliche Abstimmung und Regelung erfolgt.
		Die genaue Ausdehnung der unmittelbar an das Plan-		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gebiet anschließenden Denkmalflächen ist nicht bekannt.</p> <p>Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, empfehlen wir frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchzuführen. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftragstruktur/archaeologische-denkmalpflege/rettungsgrabungen). Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung keine denkmalfachlichen Bedenken mehr. 2) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall wären denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Andernfalls wäre der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Dabei gelten die Grabungsrichtlinien 		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.</p>		
		<p>Für die außerhalb der Prüffallfläche gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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 Dr. Martin Thoma, Tel. 0162/2988294, E-Mail martin.thoma@rps.bwl.de</p>		<p>Hinweis wird übernommen.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
11.06.2024	Terranets bw GmbH	die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.		Kenntnisnahme
07.06.2024	Netze BW GmbH	im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen (Gebiet Netze ODR GmbH). Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.		Kenntnisnahme
10.06.2024	Vodafone West GmbH	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. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html 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		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/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.</p>		
17.06.2024	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>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.</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				
17.06.2024	Netze ODR GmbH	<p>danke für die Beteiligung an der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans "Siegelesweg" in Albeck, Stadt Langenau.</p> <p>Die Netze ODR wird in diesem Bereich voraussichtlich zwei neue Umspannstationen benötigen. Die erforderlichen Plätze können noch nicht festgelegt werden, da aus der Planzeichnung die Struktur der neuen Planung nicht zu erkennen ist. Wir bitten Sie uns an der weiteren Planung zu beteiligen, damit eine Festsetzung unserer Anlagen erfolgen kann.</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>		Zwei Standorte für neue Umspannstationen werden abgestimmt und eingearbeitet.
27.06.2024	Regierungspräsidium Tübingen	<p>A. Allgemeine Angaben Stadt Langenau Bebauungsplan „Siegelesweg“</p> <p>B. Stellungnahme 1 Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2</p>		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Langenau die Aufstellung des Bebauungsplanes „Siegelesweg“. Als Art der Nutzung wird gemäß den textlichen Festsetzungen Gewerbegebiet (GE), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) und Mischgebiet (MI) festgesetzt. 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 und im eingeschränkten 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 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</p>	<p>Durch die Einschränkung des eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) wird eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.</p>	<p>Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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 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.</p>		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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 Plan-satz 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 GE, GEe und MI festgesetzt werden. Die Planzeichnung ist im weiteren Verfahren entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Ansprechpartner für diesen Bereich: Norbert Hallmann 07071 757-3814</p>		
		<p>Belange des Straßenbaus</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>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.</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p>Straßenanschluss</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landes-</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>straßen 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.</p> <p>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>Rechtsgrundlage 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>		Kenntnisnahme
		<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, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaube-</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>schränkungen 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). 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. Ausbauabsichten der L 1079 bestehen derzeit nicht.</p>		Kenntnisnahme
		<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. 3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzanzen Zum Entwurf: In der vorgelegten Form ist eine Stellungnahme zum Bebauungsplan nicht möglich. Der Lageplan enthält keine inhaltlichen Darstellungen. Die Festsetzungen aus dem Textteil sind in den Plan- teil zu übertragen.</p>		Kenntnisnahme
		<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-</p>		Wird berücksichtigt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		kehrt entlang der Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.		
		<p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen 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 zugelassen 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 Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. Dieser von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend. Ein Bebauungsplan muss in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten. Demzufol-</p>		Wird berücksichtigt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ge 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>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 seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen. 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</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>nicht zugelassen werden können. 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. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.Ä. auszuschließen.</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. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen. Von diesem Zufahrtsverbot werden die für die bestehende Bebauung notwendigen und vorhandenen Zufahrten ausgenommen. Die Zufahrten sind entsprechend den Baugenehmi-</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.		
		Äußere verkehrliche Erschließung Eine Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes und des angrenzenden Plangebietes „Rücken-Süd“ ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht möglich.		Kenntnisnahme
		Rad- und Gehwege 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. Hinweis: 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.		Wird in der Planung eingearbeitet.
		Hinweise: Entwässerung Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.		Kenntnisnahme
		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		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</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: I. verkehrliche Stellungnahme Laut Ziffer 3.5 „Verkehrsplanung“ der Begründung zum Bebauungsplan soll die Haupterschließung 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.</p>		<p>Ein aktuelles Verkehrskonzept ist ausgearbeitet und wird in den Planteil eingearbeitet.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die verkehrstechnische Untersuchung erfolgte nicht ergebnisoffen. Es ist nachzuweisen, welche verkehrliche Erschließung erforderlich ist und entsprechend zu begründen.</p> <p>Eine Überarbeitung dieser Planung und des Verkehrskonzeptes sowie deren Neufassung wurden bisher nicht vorgelegt.</p> <p>Es wird gebeten ein aktuelles Verkehrskonzept und städtebauliches Konzept vorzulegen.</p> <p>Die vorgesehene verkehrliche Erschließung ist im Planteil darzustellen und zu bemaßen.</p>		
		<p>II. straßenbauliche Stellungnahme</p> <p>Die L 1079 ist im Maßnahmenplan zum Generalverkehrsplan 2021 des Landes nicht enthalten. Ein Ausbau ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Anlage eines Radweges ist im Bedarfsplan Radwege 2023 des Landes im betreffenden Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Maßnahmen des RadNETZ BW sind nicht betroffen.</p> <p>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 weiterhin sicherzustellen.</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p>
		<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>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.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zu-</p>		<p>Kenntnisnahme</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		sendung einer Planfertigung gebeten. Ansprechpartnerin für diesen Bereich: Belinda Lesche 07071 / 757- 3687		
28.06.2024	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	1 Anregungen 1.1 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 1.1.1 Es sollte bei der Planung ein Stellplatz für Wertstoffcontainer mit berücksichtigt werden.		Wird geprüft.
		1.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz 1.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m3 pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.		Wird in der Erschließungsplanung sichergestellt.
		1.2.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.		Wird in der Erschließungsplanung sichergestellt.
		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 in der Erschließungsplanung sichergestellt.
		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 in der Erschließungsplanung sichergestellt.
		1.2.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte		Wird in der Erschließungsplanung sichergestellt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.		
		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 in der Erschließungsplanung sichergestellt.
		1.2.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.		Wird in der Erschließungsplanung sichergestellt.
		1.2.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.		Wird in der Erschließungsplanung sichergestellt.
		1.3 Landwirtschaft 1.3.1 Durch den geplanten Kreisverkehr werden die Anbindungen an die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege verändert. Es wird angeregt, in den Planunterlagen die Führung des landwirtschaftlichen Verkehrs zu beschreiben.		Wird in der Planung berücksichtigt.
		1.3.2 Nach § 27 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW) haben die Festsetzungen von Grenzabständen zwischen Hecken, Gehölzen sowie Einfriedungen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in einem Bebauungsplan keinen Vorrang. Es wird empfohlen, bei der Konkretisierung der Pflanzgebote die Regelungen des NRG BW §§ 11,12 und 16 einzuhalten.		Wird als Hinweis eingearbeitet.
		1.4 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz		Wird als Hinweis eingear-

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		1.4.1 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.		beitet.
		1.4.2 Vor Beginn der Maßnahme ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten und dem Landrats Alb-Donau-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 Bodenschutzkonzept wird erarbeitet.
		Gewässer 1.4.3 Für die notwendige Brücke über das öffentliche Gewässer „Flötzbach“ am südlichem Arm des neuen Kreisels ist nach § 68 WHG, eine wasserrechtliche Genehmigung, in einem separaten Verfahren, erforderlich. Diese Brücke mit Zuwegungen auf Flst. Nr. 655 befindet sich im Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG, gemäß den Hochwassergefahrenkarten. Hierfür kann nach § 78 (2) WHG eine Befreiung zugelassen werden, sofern keine andere Wegführung möglich und der verlorengelende Retentionsraum, in vollem Umfang, nachweislich ausgeglichen wird.		Wird geprüft und berücksichtigt.
		2 Hinweise 2.1 Straßen 2.1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Landesstraße L		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		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.		
		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.		Kenntnisnahme
		2.2 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 2.2.1 Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen		
		a) für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein		Wird in der Erschließungsplanung eingearbeitet.
		b) die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen		Wird in der Erschließungsplanung eingearbeitet.
		c) die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten		Wird in der Erschließungsplanung eingearbeitet.
		d) die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht		Wird in der Erschließungsplanung eingear-

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt		beitet.
		e) Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein		Wird in der Erschließungsplanung eingearbeitet.
		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 in der Erschließungsplanung eingearbeitet.
		2.2.2 Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.		Wird in der Erschließungsplanung eingearbeitet.
		2.2.3 Quellen: <input type="checkbox"/> DGUV-Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" <input type="checkbox"/> DGUV-Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft - Teil 1: Abfallsammlung" <input type="checkbox"/> RAS 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen"		Kenntnisnahme
		2.2.4 Bei Wertstoffcontainern gelten neben den oben beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:		Kenntnisnahme
		a) Zur Entleerung der Glas- und/oder Papier- bzw. Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungs-		

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		fahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m		
		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 9m zu gewährleisten		
		2.3 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.3.1 Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren erstellt. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein 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.		Wird berücksichtigt.
		2.3.2 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.		Die Fortschreibung des FNPs erfolgt 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		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.</p>		
		<p>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.</p>		Kenntnisnahme
		<p>2.3.6 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>		Kenntnisnahme
		<p>2.4 Landwirtschaft 2.4.1 Das Plangebiet führt zu einem Flächenverlust von ca. 3,7 ha Ackerland. Diese Fläche ist, aufgrund ihrer besonders guten Eignung für den Landbau, der Vorrangflur (Wirtschaftsfunktionenkarte, Flurbilanz 2022) zugeordnet. Nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg sind diese Flächen für die Ernährungssicherung unverzichtbar und müssen deshalb einer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. 2.4.2 Ein weiterer zeitgleich aufgestellter Bebauungsplan beansprucht ca. 2,85 ha landwirtschaftlicher Fläche. 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>Die besondere Eignung dieser Flächen für die Siedlungsentwicklung ist im städtebaulichen Gesamtkonzept dargelegt. Der Bedarfsnachweis erfolgt in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.</p>	<p>An der Ausweisung der Siedlungsfläche „Siegelesweg“ wird festgehalten.</p>

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>2.4.3 Ca. 260 Meter von der östlichen Plangebietsgrenze entfernt, befindet sich ein Mastschweineestall (Gemarkung Langenau, FlstNr. 1159). Aufgrund der günstigen Windverhältnisse und des relativ kleinen Mastschweinebestandes, bestehen aktuell keine Konfliktpotentiale durch unzumutbare Geruchsbelästigungen im Plangebiet oder eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten der Tierhaltung.</p> <p>Allerdings sollte zukünftig beachtet werden, dass je weiter das Gewerbegebiet nach Osten ausgedehnt wird, diese Konfliktpotentiale zunehmen.</p>		Kenntnisnahme
		<p>2.4.4 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 Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde</p> <p>2.5.1 Zuständigkeit liegt beim VV Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde</p>		Kenntnisnahme
		<p>2.6 Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer</p> <p>2.6.1 Das anfallende Dachniederschlagswasser kann über die im Lageplan dargestellte Retentionsfläche vorgereinigt und gedrosselt in das öffentliche Gewässer „Flötzbach“, eingeleitet werden.</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		2.6.2 Anstatt einer Betonbrücke am südlichen Kreisalarm, kann auch ein Hamco – Stahlrohrdurchlass mit der gleichen hydraulischen Leistungsfähigkeit, hergestellt werden.		Kenntnisnahme
		2.6.3 Auf eine gesonderte hydraulische Bemessung kann verzichtet werden, sofern diese die gleichen Abmessungen wie die aktuell bestehende Brücke an der Zufahrt zum Sportgelände, hat.		Kenntnisnahme
		Kommunales Abwasser 2.6.4 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.		Nachweis wird erstellt.
		2.6.5 An das bestehende Abwassernetz werden zusätzliche Flächen angeschlossen. Es ist zu überprüfen, ob die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend dimensioniert sind.		Kenntnisnahme
		2.6.6 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 Ergebnisse der Wasserbilanzierung sind in der Entwässerungsplanung des Baugebiets zu berücksichtigen.		Wasserbilanz wird erstellt.

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gen.		
		<p>Immissionsschutz 2.6.7 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: https://www.lai-immissionschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf</p>		Wird als Hinweis eingearbeitet.
		<p>2.7 Flurneuordnung 2.7.1 Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p>		Kenntnisnahme
29.05.2024	TransnetBW GmbH	<p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegelesweg“ in Langenau-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 Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stel-</p>		Kenntnisnahme

Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		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. Die Begründung führt aus, dass der Bereich des Bebauungsplans in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Misch- bzw. Gewerbefläche dargestellt ist. Nach den uns vorliegenden Unterlagen stimmt dies für die Gewerbefläche nur zum Teil, für die Mischbaufläche nicht. Wir bitten um Überprüfung im weiteren Verfahren.		Kenntnisnahme, wird geprüft.
12.06.2024	Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Gremien, Liegenschaften	gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings müssen in der Textlichen Festsetzung nachfolgende Änderungen vorgenommen werden: Unter Buchstabe *C) Hinweise bei Nr. 2 Grundwasserschutz * muss die 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. * Anmerkung: Die Ausweisung neuer Baugebiete ist gemäß der o.g. Rechtsverordnung nur zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird.		Hinweise werden aktualisiert.

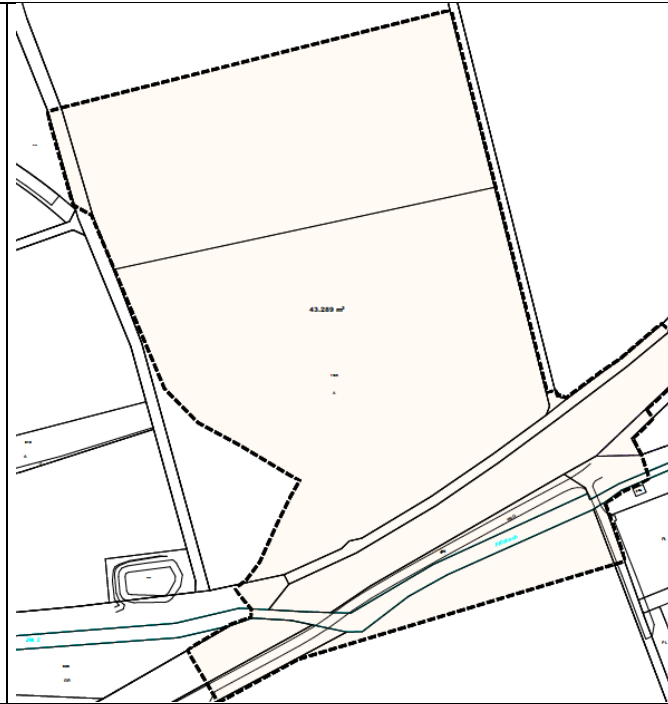
Datum	Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Unter Buchstabe *C) Hinweise bei Nr. 5 * Die Verwendung von Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei ist nicht zulässig.		
14.06.2024	IHK Ulm	die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Misch- und Gewerbegebiets, um dem Bedarf an solchen Flächen zu entsprechen.		Kenntnisnahme

Beteiligung der Öffentlichkeit

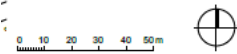
Datum	Öffentlichkeit	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10.06.2024	Stefan Schmidt	Es zu begrüßen, dass die Stadt Langenau ein neues Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand Albecks schaffen möchte. Aktuell gibt es in Albeck keine freien Gewerbegrundstücke. Das vorgeschlagene Gebiet liegt günstig und lässt sich durch die direkte Anbindung an die Landesstraße gut anfahren. §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		Kenntnisnahme Im Verfahren erfolgt ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit Entwurf. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt entsprechend BauGB.

		<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 Wegführung, 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 Zweifel.</p> <p>Weiter, anders als der hier ausgelegte „leere“ Bebauungsplan 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</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--	----------------------

		<p>sensibles Thema. Dabei werden sehr viele private als auch öffentliche Interessen und Belange berührt (Eigentum, Baurecht, Emissionsschutz, Nachbarschaften, Grenzabstände, Verkehr, Landwirtschaft, ect.).</p> <p>Die frühe Einbindung der Öffentlichkeit und der Betroffenen ist deshalb umso wichtiger. Dies setzt jedoch voraus, dass Sie Ihre Planung präsentiert, dass diese auch diskutiert werden kann.</p> <p>Der vorgestellte Bebauungsplan bietet dies nicht. Deshalb ist die hier 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> <p>Anlage: Vergleich der Planinhalte öffentliche Auslegung vs. der Plan für die Gremien</p>																														
		<table border="1"> <tr> <td colspan="4">Bebauungsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="4">"Siegelesweg"</td> </tr> <tr> <td colspan="4">in Albeck, Stadt Langenau</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <small>AUFTRAGGEBER: Stadt Langenau MKT & Umwelt (Albeck) Marktplatz 1 91251 Langenau</small> </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <small>PLANER: DPL. ING. R. GROSS STRASSEN- UND FREIZEITARCHITKT RECH WESTENBERGSTRASSE 11 TEL. 0173 46 90 40 E-MAIL: r@gross.de</small> </td> </tr> <tr> <td><small>MASSSTAB</small></td> <td><small>DATUM</small></td> <td><small>ÄND. DAT.</small></td> <td><small>PROJEKT</small></td> </tr> <tr> <td>1:500</td> <td>15.06.2024</td> <td></td> <td>P. 4 - 25</td> </tr> </table>	Bebauungsplan				"Siegelesweg"				in Albeck, Stadt Langenau				<small>AUFTRAGGEBER: Stadt Langenau MKT & Umwelt (Albeck) Marktplatz 1 91251 Langenau</small>				<small>PLANER: DPL. ING. R. GROSS STRASSEN- UND FREIZEITARCHITKT RECH WESTENBERGSTRASSE 11 TEL. 0173 46 90 40 E-MAIL: r@gross.de</small>				<small>MASSSTAB</small>	<small>DATUM</small>	<small>ÄND. DAT.</small>	<small>PROJEKT</small>	1:500	15.06.2024		P. 4 - 25		
Bebauungsplan																																
"Siegelesweg"																																
in Albeck, Stadt Langenau																																
<small>AUFTRAGGEBER: Stadt Langenau MKT & Umwelt (Albeck) Marktplatz 1 91251 Langenau</small>																																
<small>PLANER: DPL. ING. R. GROSS STRASSEN- UND FREIZEITARCHITKT RECH WESTENBERGSTRASSE 11 TEL. 0173 46 90 40 E-MAIL: r@gross.de</small>																																
<small>MASSSTAB</small>	<small>DATUM</small>	<small>ÄND. DAT.</small>	<small>PROJEKT</small>																													
1:500	15.06.2024		P. 4 - 25																													



Vorabzug

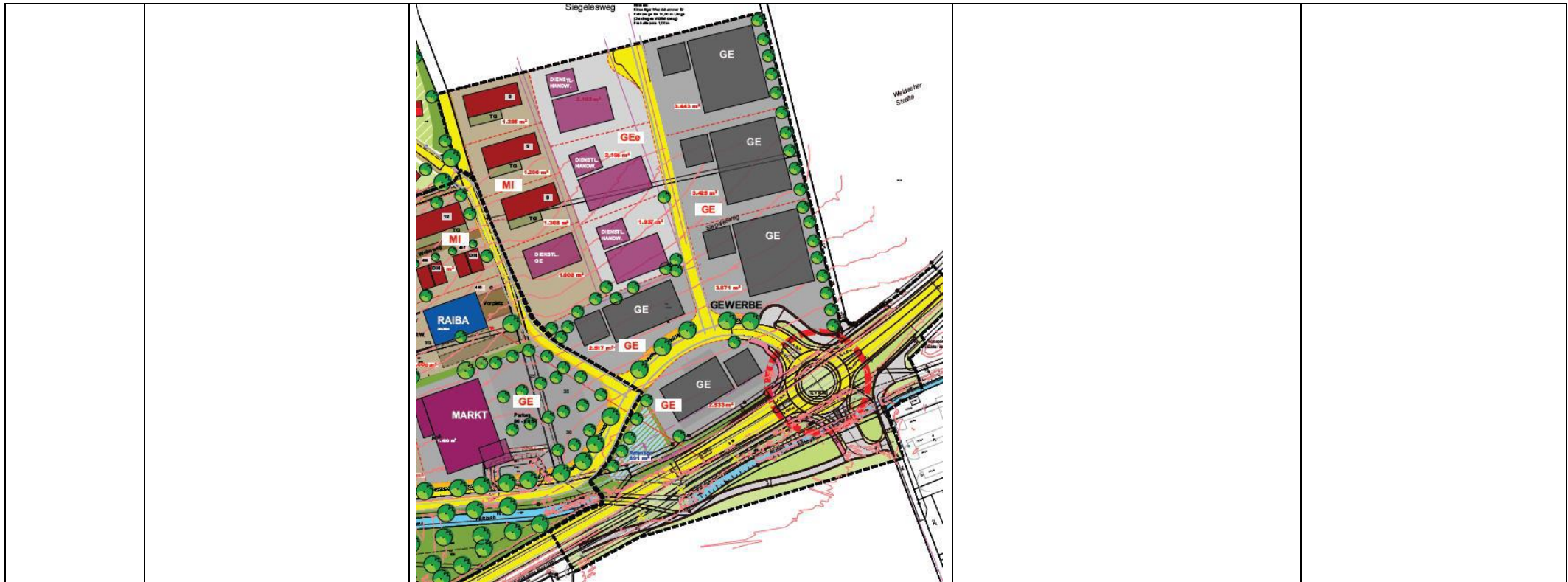


Bebauungspläne "Rücken-Süd" + "Siegelesweg" in Albeck, Stadt Langenau

AUSTRAGENDER:
STADT LANGENAU
MdB. G. SCHMIDTKE (Bürgermeister)
MdB. G. SCHMIDTKE (Bürgermeister)
BfL 03 Langenau

PLANUNG:
DPL. ING. R. GROSS
STADTLANDSCHAFTL.
FREI-ARCHITECT
REDA
BÜRO FÜR ARCHITECTUR UND
LÄNDE
C. GROSS, R. GROSS
C. GROSS, R. GROSS
C. GROSS, R. GROSS

MASSSTAB	DATUM	ÄND. DAT.	PROJEKT
1:500	19.02.2024		P 41 - 05



Aufgestellt: 08.07.2024 / 04.11.2024

roland groß

Roland Groß