

Bebauungsplan „Bei der Ostergrube“, Nerenstetten

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 13.11.2024 der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 14.08.2024 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.01.2025 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 02.12.2024 bis 10.01.2025 öffentlich ausgelegt

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Landratsamt Alb-Donau-Kreis (Schreiben vom 21.01.2025)	1 Anregungen	
	1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz	
	1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m ³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.	Die Löschwasserversorgung ist bereits vorhanden (Straße „Forsthausweg“).
	1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.	s.o.
	1.1.3 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.	s.o.
	1.1.4 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.	s.o.
1.1.5 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.	s.o.	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>1.1.6 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.</p>	s.o.
	<p>1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p>	s.o.
	<p>1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p>	s.o.
	<p>1.2 Landwirtschaft 1.2.1 Um die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht zu erschweren, sind Grenzabstände (Einfriedungen, Hecken, Bäume) einzuhalten. Es wird empfohlen im Textteil auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg §§ 11,12 und 16 hinzuweisen.</p>	Der Bebauungsplan sieht zum Ackerland eine Baugrenze in 2,50 m Abstand vor.
	<p>1.3 Forst, Naturschutz Naturschutz 1.3.1 Wir weisen darauf hin, dass neben den genannten Umweltschutzgütern auch das Schutzgut „Fläche“ zu behandeln ist. Mit der Novellierung des "Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung" (UVPG) wurde 2017 "Fläche" in den Katalog der Schutzgüter aufgenommen. Dies hängt direkt mit dem Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft und Boden eng zusammen und so hat auch aus diesem Grund ein geringer Flächenverbrauch eine hohe Priorität. Wir regen zu einem verantwortungsvollen und zukunftskonformen Umgang der Bodennutzung an.</p>	Wurde im Umweltbericht und in der Begründung ergänzt.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>1.4 Umwelt- und Arbeitsschutz Kommunales Abwasser</p> <p>1.4.1 Im Textteil II., Örtliche Bauvorschriften, Nummer 10 wird eine Retentionszisterne gefordert. Es wird angeregt, dass nicht nur das minimale Fassungsvermögen gefordert wird, sondern auch das minimale Retentionsvolumen. Es wird vorgeschlagen, dass das Volumen und der Drosselabfluss auf die angeschlossene Fläche bezogen wird. Alle Werte sind auf die neu zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis abzustimmen.</p> <p>1.4.2 Immissionsschutz Der nördliche Bereich des geplanten Wohngebietes grenzt an einen Bolzplatz / ein Spielfeld an. Als Anhaltswert für den erforderlichen Abstand zwischen einem Bolzplatz und der Bebauung eines allgemeinen Wohngebietes gilt, bei einer Nutzung des Bolzplatzes von bis zu 6 Stunden am Tag, ein Abstand von 55 m. Dieser Mindestabstand wird zum nördlichen Bereich des Plangebietes unterschritten. Die auf den nördlichen Bereich des Plangebietes einwirkenden Sportlärmimmissionen sind daher durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Straßen</p> <p>2.1.1 Die Erschließung erfolgt von der Landesstraße L 1232 aus und ist bereits vorhanden. Es gibt keine Bedenken.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung der ISW GmbH & Co. KG liegt mittlerweile vor. Die Auflage Nr. 10 der örtlichen Bauvorschriften wurde entsprechend ergänzt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird durch die Gemeinde Nerenstetten beantragt.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um ein wenig benutztes Fußballfeld auf einem privaten Grundstück, das weder über den Flächennutzungsplan, noch über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert ist. Aufgrund der geringen Nutzung der Fläche wird von einem Schallschutzgutachten abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.2.1 Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt. Es soll damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Damit einem sparsamen und verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden entsprochen wird, sollte durch Reduzierung der einzelnen Grundstücksgrößen versucht werden zusätzlich Bauplätze zu generieren. Außerdem sollte geprüft werden, ob auch die Möglichkeit für die Errichtung von Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäusern geschaffen wird. Damit wäre auch für einkommensschwächere Familien die Voraussetzungen für ein kostengünstiges, flächensparendes Bauen und die Schaffung von Wohneigentum gegeben. Dies entspricht dem Grundsatz der sozialgerechten Bodennutzung im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Danach sind bei der Bauleitplanung die Bedürfnisse breiter Schichten der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dadurch wird auch der Verpflichtung die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungskreise zu gewährleisten und zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) nachgekommen.</p> <p>2.2.2 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.</p> <p>2.2.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.</p> <p>2.2.4 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</p>	<p>Kenntnisnahme Im aktuellen Verfahren sind keine Ketten- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Es ist geplant, das Gebiet zukünftig nach Osten zu erweitern. Die Gemeinde wird dann erneut prüfen, ob auch Möglichkeiten für die Errichtung von Ketten- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan befindet sich aktuell in der Generalfortschreibung, die Fläche wird zukünftig im FNP berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>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.</p>	
	<p>2.2.5 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p>	Wird zugesagt
	<p>2.2.6 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>	Wird zugesagt
	<p>2.3 Landwirtschaft</p>	
	<p>2.3.1 Der landwirtschaftlichen Nutzung sollen ca. 0,35 ha Grünland entzogen werden. Die Fläche liegt nach dem Regionalplan (Gesamtfortschreibung, Beschluss vom 05.12.2023) im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft: „In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen“ (B I 2.1 Landwirtschaft G (4), S. 27).</p>	<p>Kenntnisnahme Die weitere Entwicklung der Wohnbebauung der Gemeinde Nerenstetten soll nach der derzeit in Aufstellung befindlichen Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle erfolgen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde ergänzt.</p>
	<p>2.3.2 Das Dorf wird durch aktive landwirtschaftliche Hofstellen (ca.6 Stück) geprägt. Im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz wurde die Geruchsbelastung im Wohngebiet, die von landwirtschaftlichen Tierhaltungen verursacht werden, geprüft. Die Geruchsabschätzung vom 16.12.2024 (EDV Programm: GERDA V.0.1.2, Geruchseinheiten: VDI-Richtlinie 3894) weist im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von</p>	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>unter 10 % im Jahr aus. Damit wird der Immissionswert als Kenngröße einer zumutbaren Geruchsbelastung (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Anhang 7, Nr. 3.1, 2021) im Wohngebiet eingehalten.</p> <p>2.3.3 An das Wohngebiet grenzen landwirtschaftliche Wege und Flächen. Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (zum Beispiel durch das Ausbringen von Gülle, und Festmist) entstehen Geruchs-, Staub-, und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen können. Es wird empfohlen, im schriftlichen Teil des Bebauungsplans auf das Konfliktpotential hinzuweisen. Zusätzlich können Nutzungskonflikte durch einen Abstand (z.B. Pflanzgebot) zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung reduziert werden.</p> <p>2.3.4 Sollten für eine naturschutzrechtliche Kompensation landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden, ist 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 werden.</p> <p>2.4 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>2.4.1 Zur weiteren Bearbeitung des Vorhabens sind die in der Begründung genannten Unterlagen: Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Aussagen zur Kompensation zwingend erforderlich.</p>	<p>Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung liegen mittlerweile vor und werden vorgelegt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>2.4.2 Im vorliegenden Textteil sind die Punkte 6 (insektenfreundliche Beleuchtung) und 7 (Gartenflächen, Schotterflächen), gem. § 21a NatSchG BW nicht nur als Hinweise zu behandeln, sondern rechtsverbindlich festzusetzen. Gartenflächen sind insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen sind nicht zulässig.</p> <p>2.4.3 Für eine funktionale Eingrünung und gute Einbindung greift Punkt 9. im Textteil „Bepflanzung PFG 1“ zu kurz. Geplant sind, je Baugrundstück mindestens 2 standortgerechte Laub- und Obstbäume in der Lage frei wählbar, zu pflanzen. Dadurch kommt es nicht zu einer vor Ort erforderlichen Eingrünung und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, Dies kann nur mit einem Grün- und Pflanzplan erreicht werden.</p> <p>2.5 Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde</p> <p>2.5.1 Die Zuständigkeit liegt beim Verwaltungsverband Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>2.6 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>2.6.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) sind zu beachten. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird mit hingewiesen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem</p>	<p>Wird im Textteil angepasst</p> <p>Da das Baugebiet zukünftig nach Osten erweitert werden soll, wird auf eine Ortsrandeingrünung verzichtet. Diese wird im abschließenden Bauabschnitt eingeplant und festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.</p> <p>2.6.2 Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.</p> <p>2.6.3 Kommunales Abwasser 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.</p> <p>2.7 Flurneuordnung Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Wasserversorgung ist im Gebiet bereits vorhanden.</p> <p>Das Entwässerungsgesuch liegt mittlerweile vor und wird dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis von der Gemeinde vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 10.12.2024)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der 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>Kenntnisnahme Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG wird im Textteil aufgenommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Netze ODR GmbH (Schreiben vom 30.01.2024)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>danke für die Beteiligung am Bebauungsplan „Bei der Ostergrube“, Nerenstetten. Für die Stromversorgung benötigen wir in diesem Gebiet eine Umspannstation. Den Standort haben wir in den Plan eingezeichnet. Bitte weisen Sie uns den Platz mit einer Breite von 6,5 m und einer Tiefe von 4,5 m mit Zufahrtsmöglichkeit aus.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Umspannstation wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 16.12.2024)</p>	<p>Belange der Raumordnung</p> <p>Das Plangebiet tangiert ein Gebiet für Landwirtschaft (VBG) – PS B I 2.1 G (3) nach dem neuen Regionalplan Donau-Iller. Vorbehaltlich einer erfolgreichen FNP-Änderung werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Zweckverband Landeswasserversorgung (Schreiben vom 11.12.2024)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu Ihrer Anfrage geben wir die Folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Der Hinweis wird korrigiert.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings muss in der Textlichen Festsetzung nachfolgende Änderungen vorgenommen werden:</p> <p>Unter Buchstabe *C) Hinweise bei Nr. 2 Grundwasserschutz * muss die Formulierung folgendermaßen ergänzt bzw. korrigiert werden:</p> <p>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</p> <p>Anmerkung: Die Ausweisung neuer Baugebiete ist gemäß der o.g. Rechtsverordnung nur zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan explizit auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Regionalverband Donau-Iller (Schreiben vom 02.02.2025)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Nerenstetten wird durch den Plansatz B III 3 Z (1) des Regionalplans Donau-Iller als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Gemeinden mit Eigenentwicklung weisen im Rahmen der Bauleitplanung Wohnbauflächen nur für den Bedarf der eigenen Bevölkerung aus. Unter Berücksichtigung der Wohnbauentwicklung der letzten Jahre und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>der Gemeinde bestehen gegen die Größe des Bebauungsplans „Bei der Ostergrube“ keine Einwände.</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3) des Regionalplans Donau-Iller. In diesen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Dabei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der einer Abwägung durch die Gemeinden zugänglich ist. Entscheidet sich die Gemeinde zu Gunsten der Wohnbaufläche, müssen hierfür die Gründe benannt werden, wobei das besondere Gewicht der Landwirtschaft deutlich wird. Die Begründung des Bebauungsplans geht nicht auf dem Belang Landwirtschaft ein. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.11.2024)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>TransnetBW GmbH (Schreiben vom 20.11.2024)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bei der Ostergrube“ in Nerenstetten betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Amprion GmbH (Schreiben vom 19.11.2024)</p>	<p>Guten Tag,</p> <p>im Planbereich der o.g. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: leitungsauskunft@amprion.net</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>EnBW Energie Baden-Württemberg AG (Schreiben vom 13.11.2024)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail.</p> <p>Gerne kümmern wir uns um ihr Anliegen.</p> <p>Sie haben sich bei Ihrem Lieferanten, der EnBW gemeldet. Ihr Anliegen betrifft jedoch Ihren Netzbetreiber. Bitte melden Sie sich dort. Wer ist Ihr Verteilnetzbetreiber? Geben Sie einfach Ihre Adresse oder den Namen eines Verteilnetzbetreibers in die Suchmaske der folgenden Internetseite ein oder klicken Sie auf das Kartensymbol:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>http://www.vnbdigital.de/</p> <p>Haben Sie noch Fragen? Dann melden Sie sich einfach bei uns – wir sind gerne für Sie da.</p>	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Vodafone West GmbH (Schreiben vom 13.12.2024)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.11.2024.</p> <p>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: 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 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:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	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.	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Tiefbauamt Verwaltungsverband Langenau (Schreiben vom 13.11.2024)	Hallo Herr Schulz, für die südlichen 3 Bauplätze müssen noch Schmutz und Regenwasserkanäle im Forsthausweg gebaut werden. Für die nördlichen zwei sind die Hauptkanäle vorhanden. Die Kanal und Wasserhausanschlüsse sowie Telekommunikation und Strom, sind noch nicht vorhanden. Bei der Telekom wird es wahrscheinlich Probleme mit den Hausanschlüssen geben, die Telekom stellt in der Regel im Gebiet des VVL keine Telekommunikationsanschlüsse mehr her. Glasfaserhausanschlüsse sind in Nerenstetten noch nicht verfügbar. Somit werden die geplanten Baugrundstücke wahrscheinlich vorerst keine Telefonanschlüsse bekommen können.	Kenntnisnahme

B. Privatpersonen:

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben:
BUND-Umweltzentrum Ulm
Gemeinsamer Gutachterausschuss Ehingen
Vodafone West GmbH
Verkehrsbehörde VVL

Aufgestellt: Langenau, 22.01.2026

Schulz
Baurechtsamt