

## Bebauungsplan „Breite II“, Rammingen

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 08.01.2026 der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 10.12.2025 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.02.2026 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 09.01.2026 bis 09.02.2026 öffentlich ausgelegt

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Landratsamt Alb-Donau-Kreis (Schreiben vom 09.02.2026)	1 <b>Anregungen</b>	
	1.1 <b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</b>	
	1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m <sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt.
	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> <p>1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p> <p>1.2 <b>Forst, Naturschutz</b> Naturschutz</p> <p>1.2.1 Dem Vorhaben kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen nicht vermeidbaren naturschutzrechtlichen Eingriff dar (§ 1a Abs. 3 BauG), der bilanziert und kompensiert werden muss. Im vorliegenden Textteil wird unter Punkt 6. auf „Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) verwiesen, die im weiteren Verfahren ergänzt werden“. Wir bitten den Eingriff bilanztechnisch zu erfassen und eine ausgleichende Kompensation vorzulegen und diese im Textteil und Plan festzusetzen.</p> <p>1.2.2 Auf Artenschutzbelange (Feldlerche) wurde hier nicht eingegangen. Bei der 1. Änderung im Jahr 2018 wurde vom Büro Junginger+Partner (HDH) eine saP durchgeführt und Regelungen zur Feldlerche getroffen, auch für diesen Bereich (Relevanzprüfung Feldlerche, vom 5.6.2018). Wir gehen davon aus, dass die Maßnahmen umgesetzt und eingehalten sind und, dass das aktuelle Vorhaben keinen</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung liegt mittlerweile vor und wird ausgelegt. Ebenso wurden Pflanzgebote ergänzt. Auch die Begründung zum Bebauungsplan wurde aktualisiert und ergänzt.</p> <p>Die Maßnahmen wurden umgesetzt. Ein Vertrag über das Anlegen und Pflegen eines Kleeackers mit 0,5 ha Fläche liegt vor.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auslöst. Wir bitten hierzu um eine Aussage im Rahmen des weiteren Verfahren.</p> <p>1.3 <b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Kommunales Abwasser</p> <p>1.3.1 Redaktioneller Hinweis: III. Hinweise 2. Drainagewasser: „Drainagewasser darf weder an den Schmutz- noch an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.“ Aus fachlicher Sicht spricht nichts gegen einen Anschluss an den grundstückseigenen Regenwasserkanal, da dieses Wasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird.</p> <p>1.3.2 In II. Örtliche Bauvorschriften 2. Dacheindeckung werden Sonnenkollektoren und Solarzellen lediglich empfohlen. Seit dem 1. Januar 2022 besteht die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (§ 23 Klimagesetz Baden-Württemberg - KlimaG BW). Es wird angeregt von der Empfehlung abzusehen.</p> <p>1.3.3 Immissionsschutz Südöstlich des Plangebietes befindet sich das allgemeine Wohngebiet „Klausenbauers Dorfäcker V“. Östlich befinden sich die allgemeinen Wohngebiete „Klausenbauers Dorfäcker II“ und „Klausenbauers Dorfäcker IV“. Direkt östlich an das Plangebiet grenzt eine unbebaute Fläche (Flurstück 206) an.</p> <p>Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gewerbe- und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder</p>	<p>Wurde im Textteil geändert.</p> <p>Wurde im Textteil geändert.</p> <p>Im Hinblick auf das angrenzende allgemeine Wohngebiet wurde der südliche Teil des Plangebiets als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Planzeichnung, Textteil und Begründung wurden entsprechend aktualisiert und ergänzt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Nutzungsbeschränkungen behindert werden. Im Grundsatz sollte der Abstand zwischen Gewerbegebiet und allgemeinen Wohngebiet etwa 70 m bis 100 m betragen.</p> <p>Des Weiteren besteht eine Vorbelastung durch das bereits bestehende Gewerbegebiet. Für das bestehende Gewerbegebiet wurden mit den Bebauungsplänen „Breite“ und „Breite 1. Änderung und Erweiterung“ Emissionskontingente festgesetzt. Die vorgelegten Schallschutznachweise von Loos und Partner haben gezeigt, dass die diesbezüglichen Vorgaben des Bebauungsplanes überschritten werden.</p> <p>Es wird daher angeregt, dass Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (Einschränkung auf nicht wesentlich störende Betriebe) auszuweisen.</p> <p>Andernfalls ist die zu erwartende Geräuschsituation an der Wohnbebauung durch einen Sachverständigen abklären zu lassen. Es wird angeregt, die auf das Wohnen einwirkenden Geräuschimmissionen von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen, um sicherzustellen, dass die geplante Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung möglich ist.</p> <p>Sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass auf der unbebauten Fläche (Flurstück 206) zukünftig schutzbedürftige Räume (Wohn- / Büroräume) entstehen, ist diese Fläche als Immissionsort in die schalltechnische Untersuchung mit einzubeziehen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>2 <b>Hinweise</b></p> <p>2.1 <b>Straßen</b></p> <p>2.1.1 Der räumliche Geltungsbereich befindet sich südlich angrenzend an die Landesstraße L 1170. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden deshalb vom Regierungspräsidium Tübingen vertreten.</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>2.2 <b>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>2.2.1 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.</p> <p>2.2.2 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.</p> <p>2.2.3 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche ist entgegen der ersten Angabe in der Begründung bereits im FNP enthalten (21. Fortschreibung, rechtskräftig 06.03.2020). Die Begründung wurde aktualisiert.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	2.2.4 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	Wird zugesagt.
	2.2.5 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	Wird zugesagt.
	2.3 <b>Landwirtschaft</b>	
	2.3.1 Südöstlich und südlich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung auf den Flsten. 1005 und 272. Das Landwirtschaftsamt hat eine Geruchsabschätzung mit dem Programm GERDA V.0.1.2 (Geruchseinheiten: VDI-Richtlinie 3894) durchgeführt. Danach wird das Plangebiet mit Geruchsstundenhäufigkeiten von deutlich unter 15 % im Jahr beaufschlagt. Der Immissionswert als Kenngröße einer zumutbaren Geruchsbelastung wird, gemäß der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (Anhang 7, Nr. 3.1, 2021), eingehalten.	Kenntnisnahme
	2.3.2 Das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO wird gegenüber den betreffenden landwirtschaftlichen Hofstellen eingehalten, da sich das Allgemeine Wohngebiet „Klausenbauers Dorfäcker V und VI“ deutlich näher an den landwirtschaftlichen Hofstellen befindet.	Kenntnisnahme
	2.3.3 Werden für eine naturschutzrechtliche Kompensation landwirtschaftliche Flächen verwendet, ist der § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch anzuwenden	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>2.4 <b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>2.4.1 Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind humoser Ober- und Unterboden getrennt abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.</p> <p>2.4.2 Der Mutterboden ist bis zur Wiederverwendung in Mieten abseits des Baubetriebes mit einer Schütthöhe von maximal 2 m zu lagern. Die Mieten sind zu profilieren (Seitenneigung 2%), zu glätten und vor Vernässung zu schützen.</p> <p>2.4.3 Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.</p> <p>2.4.4 Wenn überschüssiges Bodenmaterial anfällt und einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden soll, ist folgendes zu beachten: Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m<sup>2</sup> aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen.</p> <p>2.4.5 Für eventuell notwendige Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>2.4.6 Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.</p> <p>2.4.7 Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Donauried – Hürbe“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 16. April 2015 sind einzuhalten.</p> <p>2.4.8 Eine Erdwärmesonde darf an diesem Standort nur betrieben werden, wenn als Wärmeträgerflüssigkeit nur Wasser verwendet wird. Die Herstellung und Betrieb bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen.</p> <p>2.4.9 Alternativ kann der Einbau von Erdwärmekollektoren oder Erdwärmekörpern unter bestimmten Voraussetzungen genehmigt werden. Auskünfte erteilt das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.</p> <p>2.5 <b>Flurneuordnung</b></p> <p>2.5.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis im Textteil wurde aktualisiert.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Netze ODR GmbH (Schreiben vom 15.01.2026)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>danke für die Beteiligung am Verfahren des Bebauungsplans „Breite II“, Rammingen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Ob für das geplante Gewerbe im Süden eine neue Umspannstation benötigt wird, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Dies wird je nach Leistungsbedarf des Gewerbes entschieden.</p> <p>Unter Berücksichtigung des zuvor genannten Punktes bestehen seitens der Netze ODR GmbH keine Bedenken gegen den Baubauungsplan.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 05.02.2026)</p>	<p>Keine Bedenken. Nach unseren Unterlagen ist die Fläche bereits im FNP enthalten (21. Fortschreibung, rechtskräftig 06.03.2020).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Zweckverband Landeswasserversorgung (Schreiben vom 13.01.2026)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings muss im Textteil nachfolgende Änderungen vorgenommen werden:</p> <p>Unter dem Punkt III. Hinweise: 1. 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>Der Hinweis wird korrigiert.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	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.	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Netze BW GmbH (Schreiben vom 08.01.2026)	<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 <b>nicht</b> weiter am Verfahren zu beteiligen und bitten jedoch, falls noch nicht geschehen die Netze ODR GmbH am Vorhaben zu beteiligen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
TransnetBW GmbH (Schreiben vom 12.01.2026)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breite II“ in Rammingen 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>	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Handwerkskammer Ulm (Schreiben vom 06.02.2026)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Ulm bedankt sich für die Gelegenheit der Stellungnahme zum oben aufgeführten Verfahren.</p> <p>Zum aktuellen Verfahrensstand haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Industrie- und Handelskammer Ulm (Schreiben vom 06.02.2026)	<p>Sehr geehrter Herr Schulz,</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur oben genannten Einbeziehungssatzung auf Basis der vorliegenden Unterlagen weder Bedenken noch Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die es der ansässigen HENLE Baumaschinentechnik GmbH ermöglichen, ihren Betrieb zu erweitern, sowie einem weiteren Unternehmen eine Ansiedlung ermöglichen. Das schafft und sichert Arbeitsplätze und trägt zu einer guten wirtschaftlichen Entwicklung Rammingens bei.</p>	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
EnBW Energie Baden-Württemberg AG (Schreiben vom 13.11.2024)	<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.</p>	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>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><a href="http://www.vnbdigital.de/">http://www.vnbdigital.de/</a></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>Tiefbauamt Verwaltungsverband Langenau (Schreiben vom 08.01.2026)</p>	<p>Hallo Herr Schulz,</p> <p>folgende Anmerkungen zu o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Der Feldweg 283/1 ist baulich in einem schlechten Zustand und sehr schmal (3,0m), somit für ein Verkehrserschließung eines Gewerbegebietes nicht geeignet.</p> <p>Die Rathausgasse ist für ein Wohngebiet dimensioniert worden und somit als Gewerbestraße nur bedingt geeignet.</p> <p>Die Abwasserableitung über die Straße am Stiegel darf nur für Schmutzwasser erfolgen. Der fortführende Kanal im Brühlweg ist bereits hydraulisch überlastet.</p> <p>Anfallendes Regenwasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist nur über den Oberflurhydrant auf dem Gelände der Fa. Hänle am Stiegel 16 gesichert, bzw. über bestehende Unterflurhydranten in der Kreuzung Rathausgasse / Keltenweg.</p> <p>Direkt am Grundstück steht nur wenig Löschwasser zur Verfügung.</p> <p>Ein Glasfaseranschluss wäre über die Rathausgasse möglich.</p>	<p>Der Feldweg Flst. 283/1 wurde in die Planung aufgenommen. Er wird im Rahmen der Erschließung saniert und weist bis zur Zufahrt des geplanten Gebäudes eine Breite von 5,50 Metern auf. Ein späterer Ausbau des Feldweges auf der ganzen Länge bleibt vorbehalten. Schwerlastverkehr ist im südlichen Teil des Gebiets nicht zu erwarten. Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß Textteil zu versickern.</p> <p>Kenntnisnahme Die Feuerwehr wird im Rahmen der Anhörung der TöB ebenfalls beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben:
BUND-Umweltzentrum Ulm
Gemeinsamer Gutachterausschuss Ehingen
Deutsche Telekom, Ulm
Vodafone West GmbH
Verkehrsbehörde VVL
Regionalverband Donau-Iller
Landesamt für Denkmalpflege
Terranets BW GmbH

## B. Privatpersonen:

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zwei Stellungnahmen eingegangen:

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
Private Stellungnahme 1 (Schreiben vom 06.01.2026)	<p><b>1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO), Gebietsunverträglichkeit und Trennungsgrundsatz</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest und schließt lediglich Vergnügungsstätten aus. Im Übrigen bleiben sämtliche nach § 8 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – einschließlich Tankstellen – uneingeschränkt zulässig.</p> <p>Angesichts der unmittelbaren räumlichen Nähe zu einem allgemeinen Wohngebiet ist diese weite Zulässigkeit als städtebaulich und immissionsschutzrechtlich problematisch anzusehen. Zahlreiche nach § 8 BauNVO zulässige Nutzungen sind typischerweise mit erheblichem Lärm-, Verkehrs- und Immissionsaufkommen verbunden (insbesondere Kunden-, Liefer- und Schwerlastverkehr, nächtliche Betriebszeiten, Anlieferzonen) und erweisen sich in dieser Lage als gebietsunverträglich gegenüber der schutzbedürftigen Wohnnutzung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das Plangebiet wurde in ein Gewerbegebiet im nördlichen Teil und ein eingeschränktes Gewerbegebiet im südlichen Teil untergliedert.</p> <p>Die Planung wurde entsprechend überarbeitet und die geforderten Nutzungseinschränkungen zur Konfliktvermeidung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Der Plan trägt damit weder dem <b>Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG)</b> noch den Anforderungen der Rechtsprechung zur Gebietsverträglichkeit Rechnung.</p> <p>Die Rechtsprechung verlangt darüber hinaus, dass die Zulässigkeit von Nutzungen im Bebauungsplan so gesteuert wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf benachbarte Wohngebiete von vornherein vermieden werden.</p> <p>Stattdessen eröffnet der Bebauungsplan ein breites Spektrum potenziell störender Nutzungen, ohne diese räumlich zu gliedern, einzuschränken oder durch Schutzmaßnahmen abzusichern. Dies wird der besonderen Schutzwürdigkeit des angrenzenden allgemeinen Wohngebiets nicht gerecht.</p> <p><b>Mildernde Alternativen</b>, die Konflikte hätten reduzieren können, wurden nicht geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung eines <b>eingeschränkten Gewerbegebiets</b> mit Ausschluss besonders immissions- und verkehrsintensiver Nutzungen (z. B. Tankstellen, Speditionen, Logistikbetriebe), oder</li> <li>• Ausweisung eines <b>Mischgebiets (§ 6 BauNVO)</b> als Übergangs- bzw. Pufferzone zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung.</li> <li>• <b>Abrücken der Baugrenze zur Wohnbebauung und Vermeidung der maximalen Ausnutzung des Baufensters</b>, um Lärm-, Immissions- und Verkehrseinwirkungen auf das Wohngebiet zu reduzieren.</li> </ul> <p>Das vollständige Unterlassen der Prüfung solcher Alternativen stellt einen Abwägungsfehler dar, da naheliegende und geeignete Mittel zur Konfliktvermeidung außer Acht gelassen wurden.</p> <p><b>2. Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung</b></p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Dies ist durch die Überarbeitung der Planung hinfällig geworden. Der Entwurf des Bebauungsplans löst die Nutzungskonflikte, indem er das</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Der Bebauungsplan verstößt gegen das Gebot der Konfliktbewältigung, wonach absehbare Nutzungskonflikte bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen sind und nicht auf spätere Genehmigungsverfahren verlagert werden dürfen (§ 1 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB).</p> <p>Die hier zu erwartenden Konflikte zwischen gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnnutzung sind offensichtlich und vorhersehbar. Dennoch verzichtet der Bebauungsplan vollständig auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungseinschränkungen,</li> <li>• Gliederung nach Störintensitäten und</li> <li>• verbindliche Schutzmaßnahmen für das angrenzende Wohngebiet.</li> </ul> <p>Der Plan berücksichtigt bisher <b>lediglich wirtschaftliche Belange</b>, während die Belange des angrenzenden allgemeinen Wohngebiets und die <b>Wahrung gesunder Wohnverhältnisse</b> unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Angrenzende Wohngebäude einschließlich der zugehörigen Grundstücke erfahren durch das Gewerbegebiet eine <b>Wertminderung</b>, bedingt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das erhöhte <b>Verkehrsaufkommen</b>,</li> <li>• <b>Lärmbelastungen</b> sowie</li> <li>• die mögliche <b>Anbindung des Gewerbegebiets an die Landesstraße</b>.</li> </ul> <p>Damit wird der planerische Konflikt nicht bewältigt, sondern bewusst offengelassen, das <b>Gebot der Konfliktbewältigung (§ 1 Abs. 6, 7 BauGB)</b> nicht erfüllt.</p> <p><b>3. Verkehrliche Erschließung, Lärm- und Umweltbelastungen</b></p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets ist derzeit nicht abschließend geklärt:</p>	<p>Gebiet gliedert und die Nutzungen im sensiblen Bereich stark eingeschränkt werden. Die Schutzansprüche des angrenzenden allgemeinen Wohngebiets werden somit nicht auf spätere Verfahren verlagert, sondern durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Das Gebot der Konfliktbewältigung wird durch die vorgenommenen Planänderungen aktiv umgesetzt.</p> <p>Mögliche Wertminderungen können der Planung nicht zur Last gelegt werden.</p> <p>Lärmbelastungen werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen weitestgehend ausgeschlossen.</p> <p>Eine Anbindung des Gewerbegebiets an die Landesstraße wurde geprüft, nach Rücksprache mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde aber verworfen. Die Anbindung</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die <b>direkte Anbindung an die Landesstraße</b> befindet sich noch in der Prüfung.</li> <li>• Zusätzlich soll ein vorhandener <b>nicht ausgebauter Wirtschaftsweg</b> genutzt werden, der derzeit lediglich den Charakter eines Feld- bzw. Wirtschaftswegs aufweist.</li> </ul> <p>Dieser Wirtschaftsweg ist weder baulich noch funktional für regelmäßigen gewerblichen PKW-, Liefer- oder LKW-Verkehr geeignet. Zudem ist das Abbiegen von der Landesstraße auf diesen Weg nach der bestehenden verkehrsrechtlichen Regelung nur für landwirtschaftlichen Verkehr zulässig.</p> <p>Sollte der Wirtschaftsweg künftig eine zusätzliche Erschließungsfunktion übernehmen, wären ein <b>Ausbau des Weges</b> sowie eine <b>Anpassung der verkehrsrechtlichen Anordnung</b> erforderlich. Weder der hierfür notwendige Ausbauumfang noch die hierdurch ausgelösten zusätzlichen Verkehrs-, Lärm- und Immissionswirkungen werden im Bebauungsplan dargestellt oder bewertet.</p> <p>Solange Art, Umfang und rechtliche Zulässigkeit der verkehrlichen Erschließung nicht hinreichend geklärt sind, ist die Umsetzbarkeit der Planung offen.</p> <p>Insoweit besteht ein erheblicher weiterer Ermittlungs- und Abwägungsbedarf, insbesondere im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf das angrenzende allgemeine Wohngebiet.</p> <p>Ohne entsprechende Gutachten (schalltechnische und verkehrliche Untersuchungen) ist eine sachgerechte Abwägung der Wohnbelange nicht möglich.</p> <p><b>4. Fehlerhafte öffentliche Bekanntmachung</b></p>	<p>erfolgt, wie in der Begründung genannt, über den bestehenden Betrieb „Henle“, bzw. für den südlichen Teil (GEe) über die Rathausgasse.</p> <p>Der Feldweg Flst. 283/1 wurde in die Planung aufgenommen. Er wird im Rahmen der Erschließung saniert und weist bis zur Zufahrt des geplanten Gebäudes im GEe eine Breite von 5,50 Metern auf. Ein späterer Ausbau des Feldweges auf der ganzen Länge bleibt vorbehalten. Durch die Festsetzung des südlichen Teils als eingeschränktes Gewerbegebiet ohne Logistik- und Speditionsbetriebe wird sichergestellt, dass im südlichen Teil kein Schwerlastverkehr zu erwarten ist. Die Erschließung ist für den Zielverkehr (PKW, leichte Lieferfahrzeuge) ausreichend dimensioniert. Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Die Verwaltung räumt ein, dass die Begrifflichkeiten in der Bekanntmachung unpräzise waren. Jedoch hat dies die Öffentlichkeit offensichtlich nicht an einer</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist in mehreren Punkten fehlerhaft und führt zu <b>irreführenden Schlussfolgerungen für die Öffentlichkeit</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Begrifflichkeit:</b> Es wird von Aufstellung und „öffentlicher Auslegung“ gesprochen, korrekt wäre die <b>frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (siehe Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Rammingen vom 18.12.2025)</b>. Die Verwendung falscher Begriffe kann die Wahrnehmung der Beteiligungsrechte der Öffentlichkeit einschränken.</li> <li>2. <b>Verweis auf Entwurf statt Vorentwurf:</b> In der Bekanntmachung wird der „Entwurf des Bebauungsplans“ genannt, korrekt wäre jedoch die Angabe des <b>Vorentwurfs</b>, der Grundlage der frühzeitigen Beteiligung sein sollte.</li> <li>3. <b>Irreführende Verfahrensdeutung:</b> Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss lassen den Eindruck entstehen, es handele sich um ein <b>beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)</b>. Dies ist <b>nicht zutreffend</b>, da die Planung außerhalb eines klar definierten Innenbereichs erfolgt. Die Fehlinterpretation kann die öffentliche Wahrnehmung und die Beteiligung beeinträchtigen.</li> <li>4. <b>Rechtliche Konsequenz:</b> Durch diese Fehler ist die Bekanntmachung formal unzureichend, was <b>Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens</b> erzeugt. Die Bürgerinnen und Bürger können dadurch nicht erkennen, dass es sich um die <b>frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b> handelt und welche Rechte ihnen zustehen.</li> </ol> <p><b>Diese Fehler sind geeignet, die Öffentlichkeit über Art und Umfang der Beteiligung irrezuführen.</b> Die öffentliche Beteiligung auf Grundlage der vorliegenden Bekanntmachung ist <b>nicht rechtssicher</b> und muss vor einer erneuten</p>	<p>qualifizierten Beteiligung gehindert, wie die vorliegende Stellungnahme selbst beweist. Der Zweck der frühzeitigen Beteiligung wurde erreicht. Ein beachtlicher Verfahrensfehler, der eine Wiederholung des Verfahrensschrittes zwingend erfordert, liegt nicht vor.</p> <p>Zu keinem Zeitpunkt war die Rede von einem beschleunigten Verfahren. Dieses wird auch nicht durchgeführt.</p> <p>S.O.</p> <p>Die Begründung zum Vorentwurf dient der Darlegung der allgemeinen</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Durchführung korrigiert werden, um die ordnungsgemäße Information und Beteiligung der Öffentlichkeit zu gewährleisten.</p> <p><b>5. Mängel der Begründung</b></p> <p>Die vorliegende Begründung des Bebauungsplans ist unzureichend. Wesentliche Aspekte der Planung werden nicht hinreichend dargelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Auswirkungen auf Verkehr, Lärm, Umwelt und das angrenzende Wohnumfeld</b> werden nicht bewertet oder beschrieben.</li> <li>• <b>Nutzungskonflikte</b> zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet werden nicht thematisiert.</li> <li>• <b>Weiterer Untersuchungs- und Abwägungsbedarf</b> wird nicht konkret dargestellt. Es wird lediglich auf einen noch zu erstellenden Umweltbericht verwiesen; Hinweise auf <b>artenschutzrechtliche Untersuchungen</b> oder andere notwendige Fachgutachten (z. B. Lärm-, Immissions- oder verkehrsrechtliche Untersuchungen) fehlen vollständig.</li> </ul> <p>Die Begründung erfüllt damit nicht die Anforderungen an die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Eine sachgerechte Abwägung und Beteiligung ist auf dieser Grundlage derzeit nicht möglich.</p> <p><b>6. Zusammenfassung und Forderung</b></p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan in seiner derzeitigen Fassung an erheblichen, beachtlichen Abwägungs- und Verfahrensmängeln leidet.</p>	<p>Ziele und Zwecke der Planung. Der geforderte Detaillierungsgrad ist erst im Entwurfsstadium (§ 3 Abs. 2 BauGB) erforderlich. Die nun vorliegende, überarbeitete Begründung (Anlage 2) enthält die geforderten Konkretisierungen zur Gebietsgliederung, zu den städtebaulichen Zielen und zur Erschließung und erfüllt damit die Anforderungen für das weitere Verfahren.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Planung wurde unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise maßgeblich überarbeitet. Das Verfahren wird mit dem nun vorliegenden Entwurf fortgesetzt.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Die Planung wird den Anforderungen des § 1 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB nicht gerecht, da zentrale Belange – insbesondere der Schutz des angrenzenden allgemeinen Wohngebiets vor unzumutbaren Lärm- und Verkehrsbelastungen – entweder nicht erkannt oder nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt wurden. Dies stellt zumindest ein <b>Abwägungsdefizit</b>, teilweise sogar einen <b>Abwägungsausfall</b> dar.</p> <p>Der Bebauungsplan verstößt zudem gegen das <b>Gebot der Konfliktbewältigung</b>, da absehbare Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung nicht auf der Ebene der Bauleitplanung gelöst, sondern in unzulässiger Weise auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren verlagert werden. Die fehlende Steuerung gebietsunverträglicher Nutzungen nach § 8 BauNVO sowie das vollständige Fehlen verbindlicher Schutzmaßnahmen (Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen) zugunsten des Wohngebiets stehen im Widerspruch zum <b>Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG</b> und zu den Anforderungen der Rechtsprechung an die Gebietsverträglichkeit von Baugebieten.</p> <p>Besonders ins Gewicht fällt, dass <b>naheliegende, mildere und konfliktärmere Planungsalternativen</b> (z. B. ein eingeschränktes Gewerbegebiet oder ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO als Pufferzone, Abrücken der Baugrenze...) nicht geprüft und damit nicht in die Abwägung eingestellt wurden. Auch dies begründet einen <b>beachtlichen Abwägungsfehler</b> im Sinne des § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.</p> <p>Hinzu treten <b>beachtliche Verfahrensmängel</b> aufgrund der fehlerhaften öffentlichen Bekanntmachung, die den Charakter der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie den tatsächlichen Verfahrensstand (Vorentwurf statt Entwurf des</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Bebauungsplans) unzutreffend darstellt. Diese Mängel sind geeignet, die Beteiligungsrechte der Öffentlichkeit zu beeinträchtigen.</p> <p>Es wird daher um eine grundlegende Überarbeitung der Planung unter Beachtung der genannten gesetzlichen Vorgaben sowie um eine rechtssichere Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gebeten.</p>	

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
<p>Private Stellungnahme 2 (Schreiben vom 06.02.2026)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hier meine Stellungnahme zu obigem Bebauungsplan. Wir sind auch Miteigentümer eines Grundstücks am Wirtschaftsweg 283/1. Der im Bebauungsplan wiederholt vorkommt.</p> <p>Ziele und Zwecke der Planung: Es fehlt die Bewältigung des sich weiterverschärfenden Konfliktes zwischen dem allgemeinen Wohngebiet "Breite" und dem tatsächlichen Wohngebiet "Dorfäcker". Dies betrifft den täglichen Gewerbebetrieb und auch die Erschliessung. Die geplante Erschliessung über Rathausgasse und Feldweg 283/1 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplan (nicht in der Zeichnung). Dies verträgt sich aber in keinsten Weise (auch Schwerverkehr und zu Unzeiten) mit den beiden Wohngebieten. Dieser Konflikt ist, entgegen allen anderen, nicht bei Ziel und Zweck der Planung berücksichtigt. Ein Mangel im Verfahren also.</p> <p>Vom Charakter her ist das natürlich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB. Das Vorhaben ist von der Firma Henle initiiert und sie trägt auch die Kosten. Nicht einmal die weitere Ansiedlung eines Dritten wäre für dieses Verfahren schädlich. Ein schnelleres und einfacheres Verfahren. Es scheitert wohl am notwendigen Vorhaben- und Erschliessungsplan. Dieser muss zu dem Bebauungsplanverfahren eingereicht werden und die Erschliessung</p>	<p>Der Feldweg Flst. 283/1 wurde in die Planung aufgenommen. Er wird im Rahmen der Erschließung saniert und weist bis zur Zufahrt des geplanten Gebäudes im GEE eine Breite von 5,50 Metern auf. Ein späterer Ausbau des Feldweges auf der ganzen Länge bleibt vorbehalten. Die straßenrechtliche Widmung ist ein separater Verwaltungsakt, der dem Bebauungsplan folgt oder parallel läuft. Die planerische Grundlage (Festsetzung als Verkehrsfläche) wird durch diesen Plan rechtsverbindlich geschaffen.</p> <p>Durch die Festsetzung des südlichen Teils als eingeschränktes Gewerbegebiet ohne Logistik- und Speditionsbetriebe wird sichergestellt, dass im südlichen Teil kein Schwerlastverkehr zu erwarten ist. Die Erschließung ist für den Zielverkehr (PKW, leichte Lieferfahrzeuge) ausreichend</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>ist abschließend zu regeln. Diese kann nur die bestehende sein. Aus der Nichtinanspruchnahme dieses vorteilhaften Verfahrens entstehen aber keine Vorteile. Diese Regelung eröffnet keinen "Umgehungstatbestand". Die Firma Henle ist mit der bestehenden Erschliessung nicht glücklich und ob sie mit der Erweiterung überhaupt gesichert ist, ist doch fraglich. Die Wahl des Verfahrens und der Inhalt zeigt dies auch.</p> <p>Im regulären Verfahren "Breite I" war eine Erschliessung über die L 1170 deshalb geplant und auch eingezeichnet. Dies wurde abgelehnt. Auch dies zeigt die nicht ausreichende und bei Erweiterung nicht gesicherte (tatsächlich und in rechtlich zulässigem Ausmaß) Erschliessung.</p> <p>In der Sitzung am 25.09.2025 waren die Probleme der verkehrlichen Erschliessung wohl deutlich angesprochen.</p> <p>Der Vorsitzende erkannte wenigstens diesmal, ein Verkehr über die Rathausgasse und weiter auf einem Feldweg ist nicht möglich.</p> <p>Dennoch ist dieser Gedanke in "Breite II" wieder im Bebauungsplan. Die zeichnerische Darstellung fehlt aber. Das ist nicht zulässig. Bei "Breite I" war die geplante Erschliessung über die L 1170 im Plan eingezeichnet. Für 283/1 trifft das jetzt aber nicht zu. Unter Punkt 7.2 in der Begründung bei Erschliessung steht aber, ".....die Anbindung soll <b>erfolgen</b>". Der Bebauungsplan hat deshalb einen Mangel. Das kann aber gar nicht erfolgen, da es sich um einen Feldweg im Aussenbereich handelt. "Die Erschliessung muss im Bebauungsplanverfahren gesichert sein, bevor der Plan rechtsverbindlich wird".</p> <p>Die Erschliessung ist über den "Stiegel" dann aber gesichert (jetzt zu</p>	<p>dimensioniert. Der Zufahrtsverkehr in den nördlichen Teil (GE) erfolgt über das bestehende Grundstück der Firma Henle. Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB), sondern um einen Angebotsbebauungsplan. Die Gemeinde Rammingen führt hier ein reguläres Verfahren durch. Dabei ist kein VEP erforderlich. Dass ein privater Dritter (Fa. Henle) die Planungskosten übernimmt, ist über einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zulässig und macht das Verfahren nicht automatisch zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Eine Anbindung des Gewerbegebiets an die Landesstraße wurde geprüft, nach Rücksprache mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde aber verworfen. Die Anbindung erfolgt, wie in der Begründung genannt, über den bestehenden Betrieb „Henle“, bzw. für den südlichen Teil (GEe) über die Rathausgasse. Ansonsten s.o.</p> <p>s.o.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>prüfen), es gibt ohne einen weiteren hinzutretenden Grund dann keine Möglichkeit und keinen Grund mehr, der Firma Henle den Feldweg als Erschliessungsweg anzubieten.</p> <p>Wenn dem so sein soll, gehört das jetzt! ins Verfahren. Zumal vieles danach aussieht, die Erschliessungsfrage wird hier zum großen Problem. Die Firma Henle, der Gemeinderat, die Anwohner... , sind schon jetzt nicht zufrieden mit der verkehrlichen Erschliessung und mit der Erweiterung wird das noch schlimmer. Die Straßenbaubehörde hat die Planzeichnung und das Vorhaben abgelehnt. Es wird verzweifelt nach Alternativen gesucht. Im aktuellen Verfahren ist nur die bestehende machbar.</p> <p>Nach §30 BauGB muss die Erschliessung gesichert sein. Diese Vorschrift regelt den Geltungsbereich im Bebauungsplan. Ist der Bebauungsplan rechtskräftig, können Sie keine Erschliessung "nachregeln". Dies ist der Grundsatz der "planerischen Sicherung". Der Bebauungsplan hat Festsetzungen zu Verkehrsflächen zu treffen. Nach Rechtskraft gibt es keine Regelungen mehr. Das schützt auch die Gemeinde und den Vorhabenträger.</p> <p>Im Rathaus Rammingen erkennt man diesen Schutz leider nicht. Aus Erfahrung: Das kann offen bleiben, das kann später festgesetzt werden, die Darstellung ist nur exemplarisch.....</p> <p>Der Gesetzgeber sieht zurecht vor, wenn ein Bebauungsplan abgeschlossen ist, dann ist Ende. Was nicht drin ist, ist dann nicht drin und kommt auch nicht mehr rein.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung muss die Gemeinde prüfen, ob die Erschließung technisch und rechtlich auf <b>DAUER</b> gewährleistet ist, sic, auf Dauer!</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Erfüllt die bisherige Stiegelererschließung auch noch die Erweiterung, so hat diese so zu bleiben. Das Recht kennt hier kein Notlösung, Übergangslösung, Behelfslösung.</p> <p>Der Feldweg 283/1 ist damit raus. Sie können nicht einfach reinschreiben, die Erschließung wird so erfolgen. Die Voraussetzungen sind nicht da und geplant ist es auch nicht, entgegen "Breite I" mit der versuchten Anbindung an die Landesstraße.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan unter 3.5 Verkehrsplanung: ".....Außerdem Erschließung von Süden über die bestehende Straße "Rathausgasse" und den Weg Flst. 283/1. Von Planung kann hier nicht gesprochen werden. Es ist lediglich ein Wunsch. Der Plan hätte dies wie bei "Breite I" darstellen müssen. Außerdem liegt kein Umwidmungsbeschluss des Feldweges vor. Von den Behördengenehmigungen/Einsprüchen vollkommen abgesehen.</p> <p>Also: Der Feldweg 283/1 kann als Erschließung gar nicht dienen, er ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die schwarz gestrichelte Linie. Diese umfasst den Weg 283/1 überhaupt nicht. Er scheidet als Erschließung aus. Denn die Erschließung ist regelmäßig Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Er bleibt damit ein Wirtschaftsweg. Für das Bebauungsplanverfahren ist er nicht im Geltungsbereich. Bei "Breite I" war die Anbindung an die L 1170 im Geltungsbereich. Deshalb konnte das geprüft werden. So aber können Sie jeden Gedanken vergessen, der den Weg 283/1 zum Erschließungsweg macht. Der Geltungsbereich lässt es nicht zu.</p> <p>Gleiches gilt auch für den westlichen Anschluss an die L 1170 in der Verlängerung des Feldweges 283/1. Bei "Breite I" war der östliche Anschluss an die L 1170 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dem westlichen ermangelt dies. Die beschriebene "Prüfung"</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>hat damit eine Erledigung gefunden.</p> <p>Den gewollten westlichen Anschluss an die L 1170 aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, weil der östliche im Geltungsbereich vorhandene abgelehnt wurde, ist ein nicht mögliches Vorgehen. §30 BauGB verlangt die Erschliessung in den Geltungsbereich zu verankern.</p> <p>Sie denken falsch, wenn Sie meinen, das machen wir dann in 2 Jahren.</p> <p>Aus der Gemeinderatssitzung: "Begrüßt wurde, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden soll, ob eine einspurige Ein- oder Ausfahrt von der Rathausgasse auf die L 1170 verkehrlich realisierbar ist." Das ist nicht im Geltungsbereich und auch nicht in der Zeichnung. Und darum weiß auch niemand, was Sie wollen.</p> <p>Ich vermute: Es soll ein Einbahnstraßenverkehr Rathausgasse - Weg 283/1 - L 1170 stattfinden. Ein Zweirichtungsverkehr auf einer einspurigen Straße ist bei einer Erschliessungsstraße mit diesem Verkehrsaufkommen nicht möglich. Dann werden die Bankette und die Äcker kaputt gefahren bei Begegnungen. Gegen diese Vorhaben werden wir uns als Anlieger wehren.</p> <p>Zudem bedeutet dies auch, der schwere und laute landwirtschaftliche Verkehr wird bei dieser Regelung, häufig bis tief in die Nacht, durch die Wohngebiete geführt. Durch die Einbahnstraßenregelung und die Regelung, auch Landwirte dürfen, entgegen jetzt, in die L 1170 entweder nur einbiegen oder nur ausbiegen.</p> <p>Aber es weiß keiner was Sie wollen, weil der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hierzu keine Aussage trifft, obwohl Verkehrsflächen Teil des Planes sein müssen. Obige Idee steht nicht einmal als</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung	Anregungen	Stellungnahme/ Vorschlag
	<p>Beschrieb im Bebauungsplan. Weshalb sie mit diesem Plan hinfällig ist.</p> <p>Wie gesagt, Sie haben in diesem Verfahren die Erschliessung zu sichern und das auf Dauer! Andere Erschliessungen "irgendwann" sind nicht möglich.</p> <p>Ein vermeintlich schneller Erfolg ist bei Ihnen meist kein nachhaltiger.</p> <p>Deshalb sei auch gesagt, die Probleme waren bei der Ansiedlung der Firma Henle dort bereits erkennbar, kommt auch aus der Bevölkerung.</p> <p>Für die Erweiterung hält die Gemeinde Rammingen ein Gewerbegebiet bereit. Andere Unternehmen müssen auch weitere Standorte eröffnen, Bauern im Ort für Wachstum sowieso.</p> <p>Es sollte weder Ortsansässigkeit noch Gemeinderatzugehörigkeit der Unternehmerfamilie eine Rolle spielen.</p> <p>Herr Weber ist der Ansicht, Stellungnahmen müssen nicht beschieden werden, selbst dann nicht, wenn dies über den Gemeinderat beschlossen wurde. Diese Ansicht trifft nicht zu und darum bitte ich um einen Bescheid zu der Stellungnahme.</p> <p>Ergänzung: Im Süden des Flurstückes 206/1 soll ein weiterer Gewerbebetrieb angesiedelt werden.</p> <p>Zu dessen Erschliessung lässt man alle im Unklaren. Durch den Betriebshof der Firma Henle wird dies kaum möglich sein. Das ist aber jetzt! zu regeln. Es ist doch alles sehr fraglich. Leicht wegzuklagen. So in ein Verfahren zu gehen und sich dann wundern, es dauert 3 Jahre und gelingt dann doch nicht.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren eingegangene Stellungnahmen werden vom Gemeinderat im Rahmen der Abwägung geprüft. Über das Ergebnis der Abwägung wird der Einwender nach Abschluss des Verfahrens informiert. Einen „Bescheid“ im Sinne eines Verwaltungsaktes sieht das Baugesetzbuch für Stellungnahmen der Öffentlichkeit nicht vor. Die Abwägung erfolgt im Rahmen der Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat.</p> <p>Die Erschließung ist im Textteil und der Begründung ausreichend geregelt und beschrieben, s.o.</p>

Aufgestellt: Langenau, 12.03.2026

Schulz  
Baurechtsamt