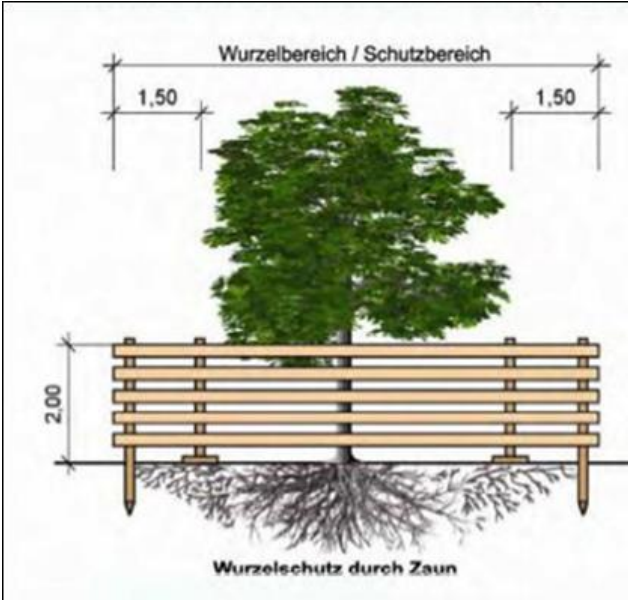


	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 01.08.2022 – 02.09.2022</b>
1.1	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 32/Bauleitplanung Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2	Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel  <u>Schreiben vom 02.09.2022</u>  vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.  <b>Bitte beachten Sie:</b> 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.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.3	Thüga Energienetze GmbH Betriebsstelle Bad Waldsee Beim Ried 7 88339 Bad Waldsee  <u>Schreiben vom 26.07.2022</u>  vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Da die von Ihnen geplante Maßnahme außerhalb unseres Versorgungsgebietes liegt, werden wir keine Stellungnahme abgeben. Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.4	Netze BW GmbH Postfach 140 78532 Tuttlingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>



	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Flächennutzungsplanes der VVG Riedlingen enthalten. Gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Das Entwicklungsgebot ist jedoch erst dann erfüllt, wenn ersichtlich ist, dass dem FNP im weiteren Verfahren nichts mehr entgegensteht. Da erhebliche raumordnerische Bedenken vorhanden sind, ist das Entwicklungsgebot bei der aktuellen Gesamtfortschreibung des FNP nicht erfüllt. Somit ist der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig. Somit ist der Bebauungsplan derzeit nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 I BauGB vorzulegen. Es wird ferner darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden in den vorzulegenden Unterlagen zur Anhörung nach § 4 II BauGB farblich (z.B. Rot) abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können.</p>	<p>Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>In den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung zur Flächennutzungsplanfortschreibung werden an keiner konkreten Stelle zur Fläche „Brechgässle“ Bedenken geäußert. Die VVG Riedlingen hat das Gesamtfortschreibungsverfahren durch Beschluss am 19.10.2022 in einen fachlichen Teilflächennutzungsplan „Gewerbe“ und einen „Wohn- und Mischbau“ aufgeteilt.</p> <p>Der fachliche Teilflächennutzungsplan „Gewerbe“ ist seit dem 12.01.2024 rechtswirksam. Der Entwurfsbeschluss des fachlichen Teilflächennutzungsplanes „Wohn- und Mischbau“ findet am 11.04.2024 statt. Teil dieses Teilflächennutzungsplanes ist auch die Fläche „Brechgässle“. Diese wurde gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 von 1,00 ha auf 0,51 ha reduziert. Bei der Änderung handelt es sich überwiegend um eine Umwandlung von bestehender Wohnbaufläche in gemischte Baufläche. Zur vollständigen Flächenkompensation wandelt die Gemeinde südlich des Plangebietes bestehende Wohnbauflächen im Umfang von 0,27 ha in Flächen für die Landwirtschaft zurück. Damit ist der Bedarfsbegründung ausreichend Rechnung getragen.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.7.1.2	<p><b>Naturschutz:</b>                  (Frau Hamm; Tel: 07351/52-6396; ast-rid.hamm@biberach.de)</p> <p>Gegend den Bebauungsplan bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, solange folgende Auflagen umgesetzt werden:                  Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sind gem. den Vorgaben im Umweltbericht des Büro Menz umzusetzen. Siehe dazu die Maßnahmenübersicht im Erläuterungsbericht (S. 42).</p> <p>Hinweis:                  Auf S. 29 (Maßnahme 8) des Erläuterungsberichts wird empfohlen, einzelne bestehende Bäume langfristig zu erhalten, falls dies im Rahmen der Bauarbeiten möglich ist.                  Dies wäre aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert.</p>	<p>Alle Bäume die in Verbindung mit der Umsetzung erhalten werden können, sind als Pflanzbindung im Bebauungsplan festgesetzt                  Im Osten des Geltungsbereichs wird die Pflanzung von Gehölzen zur Eingrünung der geplanten Bebauung festgesetzt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.7.1.3	<p><b>Empfehlungen für den Schutz gewachsener Bäume auf Baustellen:</b>                  Um die Gefahr der Verletzung von Gehölzen durch Baumaßnahmen zu vermeiden wird empfohlen, prophylaktischen Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG 1990) und gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4)</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>(FORSCHUNGS-GESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN 1999) durchzuführen.</p> <p>Für bauliche Aktivitäten im Nahbereich der Bäume sollte ein Mindestabstand von 1,5 m von deren Trauflinie entfernt gewährleistet werden. Alle Bäume sollten mit einem festen Baumschutzzaun (z.B. ein Holzzaun oder Bauzaun aus Maschendraht mit Betonfundamenten, siehe Grafik unten) geschützt werden.</p>  <p>Grundsätzlich sollen <u>Aufgrabungen aufgrund der Gefahr des Wurzelbruches nicht näher als 2,5 m vom Stamm</u> ausgeführt werden; im Einzelfall kann bei tiefwurzelnden Bäumen der Abstand auf 1,5 m, bei flachwurzelnden auf 2 m verringert werden. Die Wurzeln sind dabei fachgerecht, falls erforderlich mit einer Säge, zu durchtrennen und gegen Austrocknung mit Erde oder z.B. feuchtem Sackleinen zu schützen. Falls erforderlich, sollen beeinträchtigte Wurzelbereiche durch Baumpflegemaßnahmen regeneriert werden. Anfallender Bodenaushub soll <u>nicht im Wurzelbereich der Bäume</u> gelagert werden. Ist ein Befahren der Wurzelbereiche nicht zu umgehen, sind sie durch eine verschiebfeste Auflage aus Bohlen oder ähnlichem (Baggermatratzen) zu schützen. Um alle Beeinträchtigungen und Störungen zu vermeiden, sollten die Flächen innerhalb des Wurzelraums von jeglichem Baustellenverkehr freigehalten werden.</p>	<p>Die Maßnahme wird im Umweltbericht entsprechend konkretisiert und ein Hinweis auf die Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2023) aufgenommen.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.7.1.4	<p><b>Naturschutzbeauftragter</b>                  (Frau Jochum; Tel: 07371/9364985; bernadette.jochum@biberach.de)</p> <p>Es gibt aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen zur Aufstellung des</p>	<p>Schottergärten sind nach § 21a NatSchG nicht zulässig.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Bebauungsplanes Brechgässle. Das Anlegen einer Dachbegrünung wird begrüßt! In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass das Anlegen von Schottergärten zu unterlassen ist, da die Anlage von Schottergärten eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft darstellen. Gemäß dem Vermeidungsgrundsatz nach §§ 13 bis 15 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Darüber hinaus regeln § 21a LNatSchG und § 9 Abs. 1 LBO, dass nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein müssen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.</p>	<p>In Ziffer 6. Der Örtlichen Bauvorschriften ist bereits folgendes geregelt und wird ergänzt (kursiv)                  Die nicht überbauten und befestigten Freiflächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen, zu unterhalten und möglichst insektenfreundlich zu gestalten.  <i>Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen stellt eine Versiegelung dar und ist unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen etc.).</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.7.2	<p><b>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b>                  (Herr Gregor; Tel: 07351/52-7202; christian.gregor@biberach.de)</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Bebauung und Nutzung als Maschinen- und Lagerhalle, zu einer Überschreitung der örtlichen Lärmimmissionsgrenzwerte für die Tagzeit führt. Die Betriebszeiten sind auf 6 bis 22 Uhr festgelegt, auf die Einhaltung dieser Zeiten ist unbedingt zu achten, dies gilt auch für das Ankommen zu Schichtbeginn und das Wegfahren zu Schichtende durch das Beschäftigten.                  Sollte es zu einer Nutzungsänderung kommen oder regelmäßig atypischen Arbeiten (z.B. Wartungs- und Reparaturarbeiten, etc.) durchgeführt oder technische Anlagen betrieben werden, so können Lärmschutzmaßnahmen zur benachbarten Wohnbebauung notwendig werden.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.2.1	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p>	
1.7.2.1.1	<p><b>Art der Vorgabe</b></p>	
1.7.2.1.2	<p><b>Rechtsgrundlage</b>                  § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 und TA Luft</p>	
1.7.2.1.3	<p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p>	
1.7.2.2	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b>                  Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.2.3	<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</b>                  Das geplante Bauvorhaben im Plangebiet des Bebauungsplanes hat ein begrüntes Flachdach,</p>	<p>Die Planung ist durch den Durchführungsvertrag und die bisherigen Pläne zum Vorhaben und Erschließungsplan für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausreichend bestimmt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	welches nach Süden abfällt und durch eine Erdaufschüttung an der südlichen Dachkante frei begehbar ist. In der aktuellen Planung ist keine Absturzsicherung an den freien Dachkanten ersichtlich. In der weiteren Planung ist eine Absturzsicherung beispielweise durch ein Geländer vorzusehen oder andere Maßnahmen zur Sicherung gegen Absturz von Beschäftigten einzuplanen, hierbei ist auch die Verkehrssicherungspflicht zu beachten.	Angaben zur Absturzsicherung sind vom Architekten im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu ergänzen. Eine Erdaufschüttung ist nach aktuellem Planungsstand nicht mehr vorgesehen.  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.3	<b>Wasserwirtschaftsamt</b> (Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)	
1.7.3.1	<b>Wasserversorgung</b> Es bestehen keine Einwendungen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.3.2	<b>Abwasser</b> Es gibt keine Einwendungen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.3.3	<b>Altlasten/Bodenschutz</b> Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz /LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</li> <li>• Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).</li> <li>• Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.</li> </ul>	Die genannten Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.3.4	<b>Fließgewässer</b> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Allerdings ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt). In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden können, die auf einem	Das Außengebietswasser im Starkregenfall wurde vom Erschließungsplaner (Funk Ingenieurbüro) geprüft. (Anlage Begründung) Folgendes wurde hierzu ermittelt: <i>Das Außengebiet östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans entwässert nach Nordwesten.</i> <i>In der benachbarten Parz. 418/1 ist eine Mulde ausgebildet, die im Abstand von ca. 30m zum Mischgebiet nach Norden verläuft. Somit ist lediglich ein schmaler Streifen als Außengebiet wirksam, der entlang einer vorhandenen Mulde entlang des östlichen Geltungsbereiches nach Norden hin ableitet.</i>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.</p>	<p><i>Durch die topographischen Begebenheiten ist der bisherige Verlauf des Niederschlagswassers aus dem Außengebiet nicht verändert und hat keinen Einfluss auf den Geltungsbereich.</i></p> <p><b>Weiterhin wird im Durchführungsvertrag folgendes festgelegt:</b></p> <p><i>Die Antragsstellerin verpflichtet sich für den Fall, dass kausal durch die Baumaßnahme bedingt Oberflächenwasser (Außenwasser) auf das Plangrundstück auftreten sollte bzw. über das Plangrundstück wiederum kausalbedingt durch die Baumaßnahme auf die westlichen Nachbargrundstücke fließen sollte, entsprechende Vorkehrungen zu treffen bzw. Dritten auch Schadensersatz bei Beeinträchtigung deren Grundstücke zu leisten. Die Antragstellerin selbst kann keinen Schadensersatz begehren.</i></p> <p>Da sich die bisherige Festsetzung zur Erstellung eines Walles zum Schutz vor Außengebietswasser im Starkregenfall negativ auf die angrenzenden Grundstücke durch einen verstärkten Abfluss in diese Richtung auswirken würde, wird die bisher unter Ziffer 1.12 des Vorentwurfes im Textteil bereits enthaltene Festsetzung zum Schutz vor Starkregen gestrichen.</p> <p><b><del>Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Starkregen erforderlich sind –Maßnahme gegen Außengebietswasser- (§ 9 (1) Nr. 16d BauGB)</del></b></p> <p><del>Zum Schutz vor Außengebietswasser sind bei einer Erschließung des Gebietes an der östlichen Plangebietsgrenze geeignete Vorkehrungen in ausreichender Höhe (mindestens 0,3m) zum Schutz vor Oberflächenwasser aus den Außengebieten zu errichten. Diese Geländemodellierung ist so anzulegen, dass der Abfluss innerhalb des Geltungsbereiches sichergestellt ist, um Oberflächenwasser aus dem Außenbereich schadfrei ableiten zu können.</del></p> <p>Die anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser, ist innerhalb des Plangebiets gemäß Ziffer 1.9 „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ zurückzuhalten und durch entsprechende Maßnahmen gedrosselt in den Regenwasserkanal abzuleiten.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.7.3.5	<p><b>Industrie und Gewerbe</b>                  Es bestehen keine Einwendungen. Folgender Hinweis ist zu beachten:                  Flächen von Gewerbebetrieben, die wassergefährdende Stoffe emittieren, dürfen nicht an eine</p>	<p><b>In Ziffer 1.9 ist bereits folgender Text enthalten:</b></p> <p><i>Die abschließende fachliche Beurteilung des Grads der Verunreinigung und Belastung des Niederschlagswassers bzw. die Beurteilung, wie</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Versickerungsanlage angeschlossen werden. Deshalb ist bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation eine Reserve für solche Betriebe einzuplanen.</p>	<p><i>auch die Art und Bemessung der Versickerungsanlage, erfolgt unter Berücksichtigung des konkreten Einzelvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.                  Somit ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen welches Niederschlagswasser versickert wird.</i></p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.4	<p><b>Landwirtschaftsamt</b>                  (Herr Albinger, Tel: 07351/52-6759; a.albinger@biberach.de)</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Flächen rund um Unlingen handelt es sich um sehr gute Böden der Vorrangflur I. Solche Böden sollen nach rechtsverbindlichen Vorgaben vorrangig der Landwirtschaft erhalten bleiben. Wir sehen deshalb die Umwandlung von bisherigen landwirtschaftliche Flächen kritisch, auch wenn dies wie in diesem Fall nur im relativ geringen Umfang geschieht und durch die geplante Nutzung auch ein räumlicher Zusammenhang vorgegeben ist.</p> <p>Im Dorfgebiet von Unlingen sind innerhalb der bebauten Bereiche größere unbebaute Gebiete vorhanden. Grundsätzlich sollte in Zukunft mehr Wert auf die Entwicklung dieser Flächen verwendet werden, bevor immer weitere Bereich im Außenbereich erschlossen werden. Durch die inzwischen vorhandene Umfahrung der B 311 von Unlingen dürfte einer Entwicklung dieser Flächen bezüglich Verkehrsbelastung keine größeren Hindernisse mehr entgegenstehen.</p>	<p>Die Entwicklung des Vorhabens ist nur am Standort, in direkter Nähe zum bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb möglich. Die Inanspruchnahme der Flächen wird zur Umsetzung der dringend notwendigen Lagerhallen auf die notwendigste Größe beschränkt. Der Gartenbaubetrieb nutzt die Flächen bereits im Bestand. Eine Nutzungsänderung entsteht dadurch nicht.</p> <p>Im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird die Grünlandnutzung auf dem Flurstück 771 Gmk. Unlingen extensiviert.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.5	<p><b>Forstamt:</b>                  (Frau Pretzel; Tel: 07351/52-7022; gertrud.pretzel@biberach.de)  <b>Zu obengenanntem Vorhaben nimmt die Untere Forstbehörde wie folgt Stellung:</b></p>	
1.7.5.1	<p><b>Waldinanspruchnahme</b>                  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.5.2	<p><b>Waldabstand</b>                  Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 LBO. Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude (auch ohne Feuerstätten) von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. In der vorliegenden Planung befindet sich im geforderten Abstandsbereich kein Wald.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.5.3	<p><b>Waldfunktionen- &amp; Waldbiotopkartierung (als Hinweis)</b>                  Waldschutzgebiete und Waldbiotope liegen weder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, noch in einem Abstandsbereich von 30 Meter.</p>	



	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind daher von der Planung nicht betroffen und es bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde keine Bedenken.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7.6	<p><b>Straßenamt:</b>                      (Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6823; ulrike.steinhart@biberach.de)</p> <p>Das Plangebiet (MI) befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt Unlingen, ca. 130 m östlich der Kreisstraße K 7533.                      Die verkehrliche Anbindung an die überörtliche Straße soll laut Bebauungsplanentwurf über den Haldenweg (Gemeindestraße) an die K 7533 erfolgen.                      Von Seiten des Straßenamtes bestehen zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände.</p>	<p>Die Erschließung wird, wie bisher über die interne Erschließungsstraße nach Süden mit Anschluss an den Bussenweg erfolgen. (siehe folgende Behandlung)</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.7	<p><b>Verkehrsamt – Straßenverkehrsbehörde</b>                      (Frau Tröster; Tel: 07351/52-7587; adelheid.troester@biberach.de)</p> <p>Das geplante Mischgebiet wird durch den Haldenweg erschlossen, der auf Höhe von Gebäude Haldenweg 12 über ca. eine Länge von ca. 40 m eine Breite von 3 m aufweist, laut Lageplan auf Höhe der bebaubaren Fläche sogar lediglich 2,50 m.                      Für die Durchfahrt eines Lkw ist nach den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) mindestens eine Durchfahrtsbreite von 2,55 m zuzüglich beidseitig 0,25 m lichten Sicherheitsraum erforderlich, wenn davon ausgegangen wird, dass ein Lkw bei Gegenverkehr wartet. Im Begegnungsbereich mit einem wartenden Fahrzeug sind dann zusätzlich 0,50 m Sicherheitsraum erforderlich. Der Haldenweg ist deshalb nicht als Erschließungsstraße für die Durchfahrt mit Lkw geeignet, selbst wenn im Bebauungsplan der notwendige Straßenabschnitt für einen wartenden Lkw aufgenommen wird. Zudem ist nicht ersichtlich, ob der Haldenweg durch das bestehende Baugebiet bis zum Anschluss des geplanten Mischgebiets als öffentliche Straße gewidmet ist, oder ob hier ohnehin eine Lücke besteht.                      Gleichzeitig ist im Lageplan eine bestehende interne Erschließungsstraße mit Wendeanlage und Anschluss an den Bussenweg dargestellt. Sofern diese Erschließungsstraße der Erschließung des Mischgebiets dienen soll, wäre sie in den Bebauungsplan aufzunehmen (wir empfehlen mind. 5,50 m Breite) und im Einmündungsbereich in den Bussenweg ausreichend zu dimensionieren.</p>	<p>Der Weg 420 ist bis zur Plangebietsgrenze nach Kataster 3,05m breit.</p> <p>Zum Plangebiet gibt es nur Quell- und Zielverkehr des Betriebes des Garten- und Landschaftsbaubetriebes.                      Zu Gegenverkehr wird es im Haldenweg nicht kommen.</p> <p>Die Erschließung wird, wie bisher über die interne Erschließungsstraße nach Süden mit Anschluss an den Bussenweg erfolgen.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.7.8	<p><b>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</b>                      (Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@biberach.de)</p> <p>Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:</p>	<p>Die Erschließung wird über die, ausreichend breiten, interne Erschließungsstraße nach Süden mit Andienung an den Bussenweg erfolgen, da der Weg 420 nicht die geforderte Breite von 3,50m hat.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.                  Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</li> <li>2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 150 m voneinander betragen.</li> <li>3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.</li> <li>4. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.</li> <li>5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</li> </ol>	<p>Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet bzw. wird nach Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Gemeinde ebenso wie die Entwässerungskanäle ertüchtigt und im Grundbuch und durch entsprechende städtebauliche Verträge gesichert.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.7.9	<p><b>Flurneuordnungsamt</b>                  (Herr Zeller; Tel: 07391/779-2509; johannes.zeller@alb-donau-kreis.de)</p> <p>Das Flurstück 771, auf dem die Ausgleichsmaßnahme 9 umgesetzt werden soll, befindet sich innerhalb des laufenden Verfahrens Unlingen (B 311). Dies ist in die Planungsunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Flurbereinigungsbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich des oben genannten Flurstückes Maßnahmen im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens geplant sind.</p> <p>Zusätzlich zur frühzeitigen Beteiligung ist für die konkrete Umsetzung der Maßnahme eine gesonderte Genehmigung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz bei der unteren Flurbereinigungsbehörde einzuholen.</p> <p>Hinweis: Im Umweltbericht unter 7.2.1 und der Begründung unter 8.1 sollte bei der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme 9 ein Zahlendreher verbessert werden. Die Wertveränderung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt beträgt -6.549 ÖP und nicht -6.459 ÖP (vgl. Anhang 1 zu Anlage U1).</p>	<p>Folgender Hinweis wird in die planexterne Maßnahme E1 und den Umweltbericht ergänzt:  <i>Das Flurstück 771 befindet sich innerhalb des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Unlingen (B 311).</i></p> <p>Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens soll ein 10 m breiter Streifen des Flst. 771 Gmk. Unlingen der Gemeinde Unlingen zugeordnet werden. Anstelle der Entwicklung einer Hochstaudenflur entlang der Kanzach soll stattdessen die Grünlandnutzung auf der verbleibenden Fläche intensiviert werden.</p> <p>Somit entsteht keine grundsätzliche Änderung der bisherigen Nutzung des Grundstückes als Grünland.</p> <p>Nachdem die Maßnahme von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wird, wird vom Vorhabenträger und der Gemeinde evtl. notwendige Genehmigungen nach §34 Flurbereinigungsgesetz eingeholt.</p> <p><b>Der Umweltbericht wurde überarbeitet.</b></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.8	<p>Regionalverband Donau-Iller                      Schwambergerstraße 35                      89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 09.08.2022</u></p> <p>regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.9	<p>Regierungspräsidium Freiburg                      Geologisches Landesamt                      Albertstraße 5                      79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 29.08.2022</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	
1.9.1	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>                      Keine</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.9.2	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>                      Keine</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.9.3	<p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p>	
1.9.3.1	<p><b>Geotechnik</b>                      Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p><b>Folgender Hinweis wird unter Ziffer 2.3 ergänzt:</b>  <b>Geotechnik</b>  <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbe-feuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.9.3.2	<p><b>Boden</b>                      Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.9.3.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.                      Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.9.3.4	<p><b>Grundwasser</b>                      Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an das festgesetzte Wasserschutzgebiet Unlingen, WSG-Zone IIIA an.                      Laut geologischer Grundlagendaten (LGRB-Kartenviewer <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) liegt es innerhalb von mit Löss überdeckter Unterer Süßwassermolasse (tUS) im Grenzbereich zu Dietmannsschotterablagerungen (qDMg). Rund 100 m westlich gelegene EWS-Bohrungen in der mit Unterer Süßwassermolasse ausgewiesenen Fläche (BO 7823/432 und BO 7823/436) zeigen mächtige, teils wassererfüllte Schotterablagerungen (qDMg), die den in der Trinkwasserfassung genutzten quartären Porengrundwasserleiter bilden.                      Sollten im Bereich des Planungsgebiets vergleichbare, wassererfüllte Schotterablagerungen angetroffen werden, ist nicht auszuschließen, dass sie</p>	<p><b>Folgender Hinweis wird unter Ziffer 2.4 ergänzt:</b>  <b>Grundwasser/ Wasserschutzgebiet</b>  <i>Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an das festgesetzte Wasserschutzgebiet Unlingen, WSG-Zone IIIA an.                      Laut geologischer Grundlagendaten (LGRB-Kartenviewer <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) liegt es innerhalb von mit Löss überdeckter Unterer Süßwassermolasse (tUS) im Grenzbereich zu Dietmannsschotterablagerungen (qDMg). Rund 100 m westlich gelegene EWS-Bohrungen in der mit Unterer Süßwassermolasse ausgewiesenen Fläche (BO 7823/432 und BO 7823/436) zeigen mächtige, teils wassererfüllte Schotterablagerungen (qDMg), die den in der Trinkwasserfassung genutzten quartären Porengrundwasserleiter bilden.</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Richtung Wasserfassung entwässern. In diesem Fall wird aus hydrogeologischer Sicht empfohlen, den Standort und die geplanten Nutzungen so zu behandeln, als ob er innerhalb der WSG-Zone IIIA läge.	<i>Sollten im Bereich des Planungsgebiets vergleichbare, wassererfüllte Schotterablagerungen angetroffen werden, ist nicht auszuschließen, dass sie Richtung Wasserfassung entwässern. In diesem Fall wird aus hydrogeologischer Sicht empfohlen, den Standort und die geplanten Nutzungen so zu behandeln, als ob er innerhalb der WSG-Zone IIIA läge.</i>  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.9.3.5	<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.9.3.6	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.9.3.7	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21, Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen  <u>Schreiben vom 10.08.20202</u>  <b>Belange der Raumordnung</b> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Unlingen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brechgässle“. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe sind nach Ziffer 1.1.1.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im Plangebiet nicht zulässig. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass unter Ziffer 4.2 der Begründung des Bebauungsplans hinsichtlich der überörtlichen Planung auf den Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Bezug genommen wird. Maßgeblich müsste jedoch der Regionalplan Donau-Iller sein.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11	<p>Landesamt für Denkmalpflege                      im Regierungspräsidium Stuttgart                      Berliner Straße 12                      73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Schreiben vom 25.07.2022</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b>                      Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><b>2. Archäologische Denkmalpflege:</b>                      Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.                      Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p><i>Bitte beachten Sie:                      Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an <a href="mailto:TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de">TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</a> zu richten.</i></p>	<p><b>Unter Ziffer 2.2 ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.                      Dieser wird redaktionell überarbeitet.</b>  <i>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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</i></p> <p>Im Weiteren verweist die Gemeinde auf die entsprechenden Informationspflichten im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigung.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.12	<p>Landesnatschutzverband BW                      Olgastraße 19                      70182 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.13	<p>Stadt Riedlingen                      Marktplatz 1                      88499 Riedlingen</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 10.08.2022</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die untere Baurechtsbehörde der Stadt Riedlingen erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Wir bitten um weitere Beteiligung.</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.14	<p>Gemeinde Ertingen                  Dürmentinger Straße 14                  88521 Ertingen</p> <p><u>Schreiben vom 20.07.2022</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung de vb Bebauungsplans "Brechgässle", in Unlingen. Die Gemeinde Ertingen erhebt keine Einwendungen und bringt keine Anregungen vor. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.15	<p>Gemeinde Altheim                  Donaustraße 1                  88499 Altheim</p> <p><u>Schreiben vom 25.07.2022</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Altheim. Von Seiten der Gemeinde Altheim bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.16	<p>Gemeinde Langenenslingen                  Hauptstraße 71                  88515 Langenenslingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.17	<p>Gemeinde Dürmentingen                  Hauptstraße 20                  88525 Dürmentingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.18	<p>Gemeinde Uttenweiler                  Hauptstraße 14                  88524 Uttenweiler</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
---	-------------------------------

<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 01.08.2022 – 02.09.2022</b>
------------	---------------------------------------	--

2.1	<p>Bürger 1</p> <p><u>Schreiben vom 21.01.2023</u></p> <p><i>bezüglich des o.g. Bauvorhabens, Bau einer Maschinenhalle durch die Fa App erfolgte durch uns als Anwohner die Einsichtnahme des Bauantrages bzw. der Planung. Hierbei stellten wir fest, dass die offizielle Zufahrt zum Firmengelände bzw. zu der "neuen" Maschinenhalle über den Haldenweg erfolgen soll und auch so im Bauantrag eingetragen wurde. Tatsächlich erfolgt der Betriebsverkehr (Zuliefererverkehr-Baumaschinenverkehr-Schwerlastverkehr-Fahrzeugverkehr durch Mitarbeiter u.a.) größtenteils über den asphaltierten Weg vom Bussenweg aus, entlang des Siedlungsgebiets, bis zum Betriebs/ Firmengelände der Firma App. Aufgrund der Betriebsvergrößerung der Firma ist mit einem höheren Lärmaufkommen zu rechnen. Wir bitten um Prüfung und Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf die tatsächlich genutzte Firmen Aus- /Einfahrt über den Bussenweg, im vgl. zu der im Bauantrag aufgeführten Firmenzufahrt über den Haldenweg. Die Zufahrt über den Bussenweg ist im vorliegenden Bauantrag nicht vermerkt. Zudem wird um die Einsichtnahme in den damals gestellten Bauantrag/Genehmigung, für die Zufahrt vom Bussenweg aus, auf das Firmengelände gebeten.</i></p>	<p>Der Störgrad eines Mischgebietes ist einzuhalten.</p> <p>Der Schallschutz wird als unproblematisch erachtet, da die neuerliche Andienung sich von der bisherigen Andienung kaum unterscheidet und aus diesem Grund eine allfällige immissionschutzrechtliche Prüfung auf das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden kann.</p> <p>Als Vorgabe für das Baugenehmigungsverfahren wird im Durchführungsvertrag festgelegt, dass eine Toranlage installiert ist und die Anfahrt der Mitarbeiter zwischen 6:00 Uhr morgens und 7:00 Uhr morgens stattfindet. Die Abfahrten der Mitarbeiter erfolgen zwischen 17:00 Uhr und 19:00 Uhr. Die Belieferung mit Material ist auf ca. 2-3 Mal wöchentlich beschränkt. Kundenbesuche erfolgen ca. fünfmal täglich. Die Belastung ist daher als äußerst gering anzusehen.</p> <p>Festlegungen zu Betriebszeiten sind im Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Bei den Hallen handelt es sich um Lagerhallen bzw. Maschinenhallen, von welchen keine Belastung ausgeht.</p> <p>Der Bauantrag wird analog der aktuellen Planung zum Bebauungsplan im weiteren Verfahren geändert, so dass die Andienung vom Bussenweg erfolgt.</p> <p><b>BV: wird teilweise berücksichtigt</b></p>
-----	--	--

Reutlingen, den	Unlingen, den
Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Gerhard Hinz Bürgermeister