

**Gemeinde Schemmerhofen**  
**Gemarkung Langenschemmern**  
Kreis Biberach

## Bebauungsplan „Rittenäcker“

# Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren

*Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB  
vom 11.11.2022 bis 27.12.2022*

*Äußerungen der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung (§ 3(2) BauGB  
vom 25.11.2022 bis 27.12.2022*

Stand: 13.02.2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange:				
01	Gemeinde Maselheim	11.11.2022	Keine Bedenken	---
02	Netze BW	21.11.2022	Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zur Bebauungsplanänderung vorzubringen. Wir gehen davon aus, dass unsere Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können.	Die bestehenden Anlagen können nach derzeitigem Planungsstand in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben.
			Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Das Bebauungsplanverfahren ist beendet. Die Netze BW wird im Zuge der Erschließungsplanung weiter beteiligt.

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
03	Netze Südwest	22.11.2022	Im Geltungsbereich dieses Verfahrens sind derzeit <u>keine</u> Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon <u>nicht</u> betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---
04	Gemeinde Oberstadion	25.11.2022	Keine Einwände	---
05	Regierungspräsidium Tübingen	28.11.2022	Keine Bedenken oder Anregungen	---
06	Landratsamt Biberach	08.12.2022	<b>I. Amt für Bauen und Naturschutz</b> <u>Baurecht</u> Festsetzungen Ziffer 3. Absatz 2 Gebäudehöhe Pultdach, Flachdach Die Festsetzung erschließt sich nicht auf Anrieb. Hierzu sollten ggfs. in der Begründung entsprechende Erläuterungen gemacht werden. Zudem wäre eine entsprechende Skizze sinnvoll.	Die Festsetzung 3.1 (Gebäudehöhe Pultdach, Flachdach) war so bisher bereits in den Festsetzungen enthalten. Die erfolgreiche Bebauung des ersten Bauabschnittes wurde mit dieser Festsetzung durchgeführt. Eine Ergänzung der Begründung wird deshalb für nicht notwendig erachtet.
			Ziffer 3.2 EFH Für die bestehenden Gebäude BA I wurde keine EFH mehr festgelegt. Wie wird hier z.B. mit einem Abbruch und Neubau, Erweiterung, umgegangen. Zudem gibt es im BA I auch noch freie Bauplätze (z.B. 9,10).	Für den BA I erfolgt die Höhenfestlegung wie bisher nur über die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe). Die zusätzliche Festsetzung der EFH bezieht sich nur auf den BA II.
			Ziffer 4 Doppelhaus Nach der Doppelhaus-Rechtsprechung wird in der Regel eine die Doppelhaushälften trennende Grundstücksgrenze vorausgesetzt (BVerwG vom 24.02.2000). Sollten hier auch Gebäude ohne diese trennende Grundstücksgrenze gemeint sein, sollte dies genauer definiert werden. Ggfs. wären entsprechende Erläuterungen in der Begründung hilfreich.	Die Gemeinde geht bei einer Doppelhausbebauung entsprechend der Rechtsprechung von einer trennenden Grundstücksgrenze zwischen den Doppelhaushälften aus. Eine zusätzliche Erläuterung zum Doppelhaus ist deshalb nicht erforderlich.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>Ziffer 6.3 Letzte beiden Absätze: Es sollte geprüft werden, ob die Vorgaben aufgrund des stark hängigen Geländes bei Grenzgaragen ausreichen.</p>	<p>Die Vorgaben reichen nach Ansicht der Gemeinde sowohl für den BA I als auch für den BA II aus. In der Begründung von 2016 ist dazu eine erläuternde Skizze enthalten.</p>
			<p>Ziffer 8 Der Begriff Bauplatz wurde durch den Straßennahmen ersetzt. Es sollte geprüft werden, ob dies übereinstimmt. Ggfs. sollten die eindeutigen Flurstücknummern ergänzt werden.</p>	<p>Der im Textteil von 2016 enthaltene Begriff „Bauplatz Nr.“ wurde im aktuellen Textteil durch den richtigen Begriff mit Straßennahmen und Hausnummer ersetzt.</p>
			<p>Ziffer 9 Wärmepumpen Es sollte geprüft werden, ob Wärmepumpen gemäß der Garagenverordnung in Garagen zulässig sind.</p>	<p>Nach der Landesbauordnung und der Garagenverordnung dienen Garagen sinngemäß dem Abstellen von Kraftfahrzeugen. In der Festsetzung wird deshalb der Begriff „Garagen“ durch „Nebenanlagen“ ersetzt.</p>
			<p>Anlage 1: Sonstige Hinweise Ziffer 6 NRG sowie Ziffer 2b Örtliche Bauvorschriften Einfriedungen gegenüber Nachbargrundstücken. Wir bitten nochmals zu prüfen, ob diese Regelungen als örtliche Bauvorschriften erforderlich sind. Es handelt sich um die Wiedergabe des zivilen Nachbarrechtsgesetzes. Eine nochmalige Aufnahme als örtliche Bauvorschriften stellen somit eine <u>doppelte</u> Regulierung dar. Zudem lassen sich solche dem Grunde nach bereits zivilrechtliche geregelte Vorgaben idR nicht rechtssicher durch örtliche Bauvorschriften regeln. Erfahrungsgemäß führen solche Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften auch zu einem erheblichen Mehraufwand bei den Gemeinden. Sollte die Gemeinde an diesen Vorgaben festhalten, wir darauf hingewiesen, dass sich diese idR. vermutlich nicht auf öffentlich-rechtlichem Wege durchsetzen lassen.</p>	<p>Die Abstandsregelungen im § 11 (2) NRG umfassen <u>nicht</u> die Drahtzäune. Nach Ansicht der Gemeinde sollen aber auch die Abstandsvorschriften bei Drahtzäunen geregelt werden. Die gewählten Regelungen zu Drahtzäunen waren deshalb auch schon in den örtlichen Bauvorschriften mit Begründung von 2016 enthalten. Die Regelung der Abstandsvorschriften bei Drahtzäunen ist weiterhin gewünscht und bleibt deshalb bestehen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p><u>LKreiWiG</u>  <b>Verwertungskonzept</b>  Für das anfallende Bodenmaterial (<u>Abbruchmaßnahmen/Bodenaushub größer 500m³</u>) ist ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). Die Einzelheiten sollten mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz- Abfallrechtsbehörde abgestimmt werden.  Diese o.g. Verpflichtungen bestehen zudem auch für nachfolgenden Einzelbauvorhaben der einzelnen Bauherren. <u>Die Bauherren sollten daher bereits im Bebauungsplan auf die entsprechende Verpflichtung und die im Antragsverfahren/Kennnissgabeverfahren vorzulegenden Unterlagen hingewiesen werden.</u></p>	<p>Da die Art der Bodenverwertung von der umsetzenden Firma abhängig ist, wird die Erstellung des Verwertungskonzeptes im Zuge der Erschließungsplanung mit der Abfallrechtsbehörde abgestimmt.</p> <p>Durch eine entsprechende Ergänzung im Textteil in der „Anlage 1: Sonstige Hinweise“ werden die Bauherren auf diese gesetzlichen Verpflichtungen, auch im Hinblick auf die Bestätigung der Vollständigkeit der Bauvorlagen, hingewiesen.</p>
			<p>Auf die Verpflichtungen nach KSG BW iVm PVPF-VO und GeiG wurde hingewiesen. <u>Die Bauherren sollten zusätzlich bereits im Bebauungsplan auf die die im Antragsverfahren/Kennnissgabeverfahren vorzulegenden Unterlagen hingewiesen werden.</u></p>	<p>Die vorhandenen Hinweise zum Klimaschutzgesetz iVm der Photovoltaik-Pflichtverordnung und zum Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz werden so ergänzt, dass zum Antragsverfahren/ Kennnissgabeverfahren bereits entsprechende Unterlagen vorzulegen sind, auch im Hinblick auf die Bestätigung der Vollständigkeit der Bauvorlagen.</p>
			<p>Auf dem Plan sind die Verfahrensvermerke anzubringen.</p>	<p>Auf dem Plan werden die Vermerke des Änderungsverfahrens angebracht.</p>
			<p>Ein Ausfertigungsvermerk ist auf dem Plan sowie auf den Satzungsschriftstücken, den Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften anzubringen. <u>Die bloße Verwendung des Wortes Ausfertigungsvermerk ist hierbei nicht ausreichend.</u> Durch den Ausfertigungsvermerk wird bezeugt, dass der vorliegende Plan dem Willen (Beschluss) des Gemeinderats als dem rechtsetzenden Organ entspricht</p>	<p>Die auf den Unterlagen angebrachten Ausfertigungsvermerke werden ergänzt.</p>

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>(Authentizität des Plans), also nicht etwa ein anderer Plan (z.B. ohne in der abschließenden Sitzung des Gemeinderats beschlossene Änderungen) bekannt gemacht wird. Aus dem Ausfertigungsvermerk sollte hervorgehen, dass der Inhalt des Planes sowie den textlichen Festsetzungen unter Beachtung der erforderlichen Verfahrensschritte mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.</p> <p>Es wird angenommen, dass der Name des Bürgermeisters bei den Verfahrensvermerken noch angepasst wird.</p>	<p>Die Verfahrensvermerke werden an den Namen des neuen Bürgermeisters angepasst.</p>
			<p>Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtliche Bauvorschriftennach § 74 LBO gefertigt werden. Die Satzungsschriftstücke lagen den Anhörungsunterlagen nicht bei.</p>	<p>Es werden zwei eigenständige Satzungen beschlossen und zwei Satzungsschriftstücke gefertigt und dem Landratsamt vorgelegt.</p>
			<p>Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gem. § § 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein</p>	<p>Die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wurden zusätzlich in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal zugänglich gemacht. Der in Kraft getretenen Bebauungsplan mit Begründung werden ergänzend in Internet eingestellt und über ein Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird nach § 13 (3) BauGB abgesehen.</p>

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p><u>zentrales Internetportal des Landes</u> zugänglich gemacht werden. Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und des zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom <u>22.11.2018</u> hingewiesen.</p>	
			<p>Es wird darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der Unterlagen <u>farblich</u> (z.B. rot) abzusetzen und diese Fertigung für das weitere Anhörungsverfahren bzw. zu den Unterlagen des Satzungsbeschlusses zu nehmen sowie mit der Abwägungstabelle uns vorzulegen, damit die vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können. Dies vermeidet insbesondere eine nochmalige Gesamtdurchsicht durch die Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Das Landratsamt erhält eine Fertigung des Textteils in dem die im Zuge der Abwägung zum Satzungsbeschluss vorgenommenen Änderungen rot gekennzeichnet sind. Ebenso erhält das Landratsamt eine Abwägungstabelle mit den vom Gemeinderat vorgenommenen Abwägungen.</p>
			<p><u>Naturschutz</u> Zu der Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken oder Einwände seitens der Unteren Naturschutzbehörde. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch die Änderungen nicht tangiert. Da gemäß Kap. 5 der Begründung keine zusätzlichen Versiegelungen entstehen, kann auf die Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet werden.</p>	---
			<p>Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG ab dem 01. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verwendet soweit möglich entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich insektenfreundliche Beleuchtungen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			nicht entgegenstehen oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist.	
			<p><b>II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b>  Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Rittenäcker hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einschätzung unter Punkt A „planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch“ Anlage 1: Sonstige Hinweise Nummer 3:</p> <p><b>„Lärmimmissionen durch die Firma Rapp</b>  Im Baugebiet wahrnehmbare Lärmimmissionen von der östlich des Baugebietes vorhandenen Firma Rapp, die von Verladearbeiten ausgehen, sind hinzunehmen.“ so in dieser Form nicht geteilt werden können. Aus Sicht des Immissionsschutzes wäre hier eine gutachterliche Aufklärung von Nöten. Ob und wie weit die Belange hier abgewogen werden können, ist von der Gemeinde Schemmerhofen zu entscheiden.</p>	Dieser Hinweis ist nur für den bereits bebauten BA I relevant. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden im BA I lediglich die Straßenflächen umfasst, weshalb auf eine gutachterliche Aufklärung verzichtet wird.
			<p><b>III. Wasserwirtschaftsamt</b>  <u>Abwasser</u>  Auf die Erlaubnis vom 16.03.2017 und den Prüfbericht des Wasserwirtschaftsamtes vom 13.02.2017 wird verwiesen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Lieder liegen dem Amt bisher keine Unterlagen vor, ob die provisorischen Einleitungen von Niederschlagswasser aus den Gebieten Lindenstraße, Bohnenstockäcker und Holzweg in den Mischwassersammler bis zum 31.12.2017 außer Betrieb genommen wurden. Der Umschluss hätte dem Amt anhand von Bildern nachgewiesen werden müssen (siehe hierzu Nebenbestimmung Nr. 2+3). Weiterhin	Die noch fehlenden Fotos des Umschlusses zur Außerbetriebnahme der provisorischen Einleitung werden dem Wasserwirtschaftsamt übersandt. Die Umsetzung der Nebenbestimmungen Nr. 4 – 6 wird nochmals kontrolliert und ggf. werden die Drosselschieber entsprechend den Vorgaben eingestellt. Die Auswirkungen der Änderung des Drosselabflusses der Retentionszisternen wurden in den eingereichten

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>sind Aussagen zu treffen ob die Nebenbestimmungen Nr. 4-6 erfüllt wurden. Es ist darzustellen, wie sich der geänderte Drosselabfluss der Retentionszisternen von 0,3 l/s auf 0,4 l/s auf das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken und auf die Einleiterlaubnis auswirkt.</p>	<p>Unterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis vom 16.03.2017 bereits dargestellt.</p>
			<p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Folgende Hinweise bitten wir zu beachten: Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.</p>	<p>Zur Erschließungsplanung wird ein Bodenschutzkonzept erstellt.</p>
			<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>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).</p>	<p>Er wird dazu auf die obige Abwägung zur Stellungnahme des Amtes für Bauen und Naturschutz verwiesen.</p>
			<p>Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.</p>	<p>Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.</p>
			<p><b>IV. Landwirtschaftsamt</b> Bei der nunmehrigen Planänderung soll am Eichelsteigweg, Flst. 899, im südwestlichen Bereich des</p>	<p>Die Engstelle kann bei Ausnutzung der gesamten Fahrbahnbreite von einem Sattelzug (= größte</p>

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>Baugebietes zur Verkehrsberuhigung eine seitliche bepflanzte Verkehrsinsel entstehen. Dadurch entsteht gewollt eine Engstelle. Es muss sichergestellt werden, dass diese Engstelle auch weiterhin von heute üblichen landwirtschaftlichen Fahrzeugen passiert werden kann. Am besten wäre unseres Erachtens ein Verzicht auf diese Engstelle. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten mit einem Straßenverlauf in einem engen Tobel an dieser Stelle kann dort nicht übermäßig schnell gefahren werden, sodass die Notwendigkeit einer Engstelle sehr fraglich ist.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat bei Verzicht auf die Engstelle keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Schleppkurven der üblichen Bemessungsfahrzeuge) passiert werden. Es wird dazu auf die aktuelle Begründung Seite 4 verwiesen.</p> <p>In Bezug auf den Pkw-Verkehr ist die Notwendig der Insel zur Verkehrsberuhigung nach Ansicht der Gemeinde gegeben. Auf sie sollte nach Ansicht der Gemeinde deshalb nicht verzichtet werden.</p>
			<p><b>V. Straßenamt</b></p> <p>Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Schemmerhofen an der Landesstraße L 266, Die Zuständigkeit hierfür liegt beim Regierungspräsidium Tübingen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird dazu auf die Stellungnahme lfd. Nr. 05 des Regierungspräsidiums Tübingen verwiesen.</p>
			<p><b>VI. Verkehrsamt- Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>In den vorgelegten Planunterlagen sind im Kastanienweg und im Erlenweg „Flächen zur Verkehrstrennung mit Durchfahrt in Sonderfällen“ eingezeichnet. Da die genaue Ausgestaltung der ausgewiesenen Verkehrstrennung nicht ersichtlich ist, kann hierzu keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Grundsätzlich ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde aber eine Durchfahrt für alle Verkehrsteilnehmer zu ermöglichen. Bei einer Absperrung besteht die Gefahr, dass auf den angrenzenden Privatgrundstücken gewendet wird.</p>	<p>Die Verkehrstrennung erfolgt baulich durch eine seitliche Verkehrsinsel, eine Pflasterung der Fahrbahn und durch einen Absperrpfosten. Im rechtgültigen Bebauungsplan von 2016 ist die Verkehrstrennung im Kastanienweg und Erlenweg bereits in ähnliche Art und Weise enthalten. Es wird dazu auf den Bebauungsplan von 2016 und mit Begründung, Seite 6 verwiesen. Lediglich die Größe und die genaue Lage der Verkehrstrennung wurde in der aktuellen Planung an die örtlichen Gegebenheiten angepasst (siehe auch aktuelle Begründung, Seite 4). Im nördlichen Bereich des Kastanienwegs und des Erlenwegs sind für Pkw ausreichend große Wendekreisflächen vorhanden.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
				Ergänzend wird die Gemeinde auf die Sackgassen und die eingeschränkte Wendemöglichkeit für Lkw durch eine entsprechende Beschilderung hinweisen.
			Zur Ausgestaltung der Einmündung des Buchenwegs in den Eichelsteigweg kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da die genaue Ausgestaltung aus den vorgelegten Planunterlagen nicht hervorgeht.	Die Einmündung des Buchenwegs wird von der Fahrbahn des Eichelsteigwegs durch eine andere Ausführung des Wegebelags (z. B. Pflaster) und einem Randstein optisch getrennt, so dass den Nutzern des Buchenwegs (überwiegend Radfahrer und Fußgänger) die geänderte verkehrliche Situation bewusst wird.
			<p><b>VII. Amt für Brand- und Katastrophenschutz</b>  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.  Weiter 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.</p>	Alle Grundstücke liegen an ausreichend breiten öffentlichen Straßen. Die Anforderungen betreffen vor allem private Bauherren die diese im Zuge der Baugenehmigung zu beachten haben.
			Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach Din 4066 nicht mehr als 150 m voneinander betragen.	Die allgemeinen Regeln zur Löschwasserversorgung werden bei der Erschließungsplanung beachtet.
			Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Für den Brandschutz notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN En 14339 zu verbauen.	In Schemmerhofen wird aus der Historie heraus der Württembergische Schachthydrant verbaut. Durch den

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
				gewählten geringeren Abstand zwischen den Schachthyranten wird der Feuerlöschbedarf gewährleistet.
			Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.	Die allgemeinen Regeln zur Löschwasserversorgung werden bei der Erschließungsplanung beachtet.
07	Stadt Ehingen	13.12.2022	Keine Einwände oder Bedenken.	---
08	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	21.12.2022	<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Meeresmolasse, die teilweise von Holozänen Abschwemmmassen und Rheingletscher-Hochterrassenschottern überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonige/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im</p>	Die geotechnischen Hinweise des LGRB werden als Hinweis in die „Anlage 1: Sonstige Hinweise“ übernommen.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Oberen Meeresmolasse können bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.</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>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden das Plangebiet 2013 geotechnisch untersucht und ein geotechnischer Bericht erstellt (Zusammenfassung des Berichtes siehe auch in der Begründung 2016).</p>
			<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>---</p>
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>---</p>
			<p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>---</p>
			<p><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 Altholräumen (z.B. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>---</p>

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	---
09	Deutsche Telekom	19.12.2022	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Da der erste Bauabschnitt bereits mit Glasfaser ausgebaut wurde, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass auch der zweite Bauabschnitt mit FTTH erschlossen wird, dennoch prüft die Telekom nach Ankündigung der Erschließung die Wirtschaftlichkeit. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder</p>	<p>---</p> <p>Eine Überbauung der Telekommunikationslinien ist nach derzeitigem Planungsstand nicht ersichtlich. Im Detail erfolgt im Zuge der Erschließung des zweiten Bauabschnitts eine Abstimmung/Koordinierung mit der Telekom über die vorhandenen und die geplanten TK-Linien.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau des zweiten Bauabschnittes mit Glasfaser würde von Seiten der Gemeinde begrüßt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugesbiet.</p>	<p>Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Telekom so früh wie möglich angezeigt. Im Zuge dieser Anzeige wird die Telekom auch über mögliche Mitbewerber informiert.</p>
10	Stadt Laupheim	21.12.2022	Zum Bebauungsplanverfahren haben wir keine Einwände vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---
11	Regionalverband Donau-Iller	27.12.2022	Regionalplanerische Belange stehen der o.g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unsrer Sicht keine Einwände	---

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
12	Bürger 1	25.11.2022	Im letzten Mitteilungsblatt wurde der nächste Bauabschnitt Rittenäcker veröffentlicht. Da wir hier wohnen und es mitunter eine Katastrophe mit den parkenden Autos und dem Verkehr (Handwerker, Lieferdienste etc.) ist, möchte ich dringend darum bitten, dass im nächsten Bauabschnitt Parkplätze mit eingeplant werden. Da die Straßen ohne Gehwege schon sehr schmal sind und das durch geparkte Autos leider noch schlimmer wird, ist es mitunter abenteuerlich mit seinen Kindern sich draußen aufzuhalten. Ich finde die Idee von eingezeichneten Parkflächen wie in der Lindenstraße eine gute Lösung, die auch (hoffentlich) zu einer Verringerung der Geschwindigkeit führt.	Die geplante Erschließungsstraßen erhalten eine lichte Weite von 5,5 m. Somit ist auf den Straßen ein Längsparken möglich. Die Anzahl der auf den Straßen parkenden Fahrzeuge wird sich nach Fertigstellung der Bauvorhaben mit privaten Stellplätzen auf ein verträgliches Maß reduzieren. Für jede Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Auf eine zusätzliche Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen wird auch aus Gründen der zusätzlichen Flächenversiegelung verzichtet.

Aufgestellt: Fu/BR  
Riedlingen, den 13.02.2023

**F U N K**  
I N G E N I E U R B Ü R O  
Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen  
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10