

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 31.05.2021 – 30.06.2021</b>
1.1	Abwasserzweckverband Mittleres Illertal Hauptstraße 4 89257 Illertissen  <u>Kein Rücklauf</u>	
1.2	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Schillerstraße 30 89077 Ulm  <u>Schreiben vom 30.06.2021</u>  das Landratsamt Alb-Donau-Kreis äußert sich wie folgt:	
1.2.1 1.2.1.1 1.2.1.1.1	<b>Anregungen</b> <b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b> Bauen Es wird angeregt hinsichtlich der Höhenlage der Gebäude einen Höhenbestandsplan einschließlich der Erschließungsstraßenhöhen zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu machen. Somit kann später ein Bezug zum natürlichen derzeitigem Geländeverlauf ermittelt werden. Gerade in Bezug bei schwierigen Fällen, wo die Baurechtsbehörde und die Gemeinde die Höhen festzulegen haben. Auch dient dies dem ggf. entstehenden Zusammenlegen von Grundstücken. Weiterhin dient dies der Beurteilung von Auffüllungen und Einfriedungen in Ihrer zulässigen Höhenregelung.	Die Höhenlinien im Bestand sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Straßenhöhen liegen vor. Es wird einen maximale EFH (+0,3m über Straßenachse) am höchsten Punkt des Grundstückes festgelegt. Für GR 1-4 wird die max. EFH aufgrund der Hanglage erhöht. (ca. 0,7- 1,0m über Planstraße C)  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.2	Es wird angeregt bei den schematischen Skizzen zur Dachneigung und den Gebäudehöhen für die beiden Pultdachvarianten einen seitlichen Hinweis auf die abweichende Abstandsflächenregulierung zu Ziff. 1.4 aufzunehmen.	Der Hinweis auf die abweichende Abstandsflächenregulierung in Ziff. 1.4 wird bei den schematischen Skizzen zur Dachneigung und den Gebäudehöhen in Punkt 1. Der Örtlichen Bauvorschriften wie folgt ergänzt. <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.3	Es wird angeregt die Festsetzung „Aneinandergebaute Gebäude und Garagen“ zu hinterfragen (Ziff. 5). Erfahrungsgemäß gibt es Probleme, wenn Dächer von Garagen an Grundstücksgrenzen in gleicher Form / Neigung / Dachmaterialität ausgeführt werden müssen. (1. Bauherr baut Satteldach / 2. Bauherr baut Flachdachhaus und will auch seine Garage in diesem Stil bauen).	Doppelhäuser sollten gestalterisch und von der Kubatur aufeinander abgestimmt sein. Für Garagen wird dies nicht festgelegt, da Garagen an der Grundstücksgrenze nicht aufeinander abgestimmt sein müssen. Punkt 5. der Örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend geändert.  (Streichungen entfallen)  <b>5. Aneinandergebaute Gebäude und Garagen</b> (§ 74 (1) 1 LBO) Aneinander gebaute Gebäude (Doppelhäuser und Garagen) müssen bezüglich ihrer Dachneigung und Dacheindeckung übereinstimmen.  <b>BV: wird berücksichtigt</b>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.1.1.4	Es wird angeregt eine Schemaskizze zu der Festsetzung der Aufschüttungen und Abgrabungen beizufügen. Die Ausformulierung der zulässigen Stützmauern könnte missverstanden werden. Was ist noch eine auf das Mindestmaß beschränkte Auffüllung, bzw. Abgrabung. Dies ist unbestimmt und wird Rückfragen ergeben. Sind Stützmauern an der Grundstücksgrenze zulässig, oder gilt dort der stufenlose Übergang?	Es wird eine Schemaskizze zu Aufschüttungen und Abgrabungen in Punkt 11. der Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.5	Es wird angeregt die Mehrfamilienhausbebauungsmöglichkeit WA2 mit bis zu je 6 Wohneinheiten je Gebäude eher in die innere Bebauung (östlich zum Bestand) zu verlegen. Der Bereich WA 2 prägt nach derzeitiger Planung die Ortsrandbebauung. Die nördlichen und westlichen Bauplätze bilden den wahrnehmbaren Ortsrand und sollten angelehnt an einer ortstypischen Baukultur eher einen dörflichen Charakter widerspiegeln. Es wird auch angeregt für die Ortsrandbebauung eine einheitliche Dachform / Stellung der Gebäude vorzugeben. Auch die Ortsrandeingrünung sollte diesbezüglich eine wesentliche Rolle spielen. Allgemein wird angeregt die Wohnungsanzahl auf max. 4 Wohneinheiten für die Mehrfamilienhäuser zu reduzieren, dafür jedoch den Bereich zu vergrößern. Dies spiegelt sich sicherlich auch in der Stellplatzvorgabe wieder. Bei 6 zulässigen Wohnungen sind dann 9 Stellplätze erforderlich. Die Grundstücke erfahren daher eine starke Versiegelung. Gibt es bei der Grundflächenzahl eine erhöhte Überbaumöglichkeit für ggf. gewünschte Tiefgaragen?	Da die Grundstücke hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung und der Stellplätze bereits eine zu hohe Verdichtung ausschließen, wird die bisherige Festlegung Punkt 1.7 Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude gestrichen. Die Stadt überlässt den künftigen Bauherren die Planung der Anzahl der Wohnungen sofern die notwendigen Stellplätze hierfür geschaffen werden.  Eine weitere Einschränkung der Baumöglichkeiten in Bezug auf die Dachform und eine Vorgabe zur Stellung der Gebäude wird nicht vorgenommen. Das Ortsbild wird durch die Vorgaben nicht gestört. Eine Verbreiterung der Ortsrandeingrünung im Westen wird festgelegt. Eine zwingende Vorgabe zur Umsetzung von Tiefgaragen wird nicht festgelegt. Die Stadt wird die Bauplatzvergabe in Bezug auf die Planung der Bauherren steuern. Somit wird dem schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.  <b>BV: wird teilweise berücksichtigt</b>
1.2.1.1.6	Brandschutz Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m <sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.	Die Löschwasserversorgung wird nach Abstimmung mit der Stadt zugesagt. Bevor die Erschließung des Baugebietes Walteräcker beginnt, wird die auf das Baugebiet zuführende Hauptschließungsstraße, „Pfarrer-Brunner-Straße“ saniert, incl. Wasser, Abwasser.  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.7	Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.8	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.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.9	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. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2.1.1.10	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.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.11	Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.1.12	Der öffentliche Verkehrsraum, insbesondere fahrbahnbegleitende Park- und Grünstreifen und die Fahrbahngeometrie müssen so gestaltet werden, dass eine Zufahrt zu den erforderlichen Feuerwehrflächen möglich ist.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2.1.1.13	Über die erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen ist Einvernehmen mit der örtlichen Straßenverkehrsbehörde und mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle herzustellen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2.1.2 1.2.1.2.1	<b>Verkehr und Mobilität</b> ÖPNV Der öffentliche Personennahverkehr soll bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, da hier die Entfernungen zur nächsten Bushaltestelle (Regglisweiler Schule) 500 m überschritten werden.	Aufgrund der Lage im ländlichen Raum, sind die Buslinien eingeschränkt. Daher ist kurzfristig keine neue Bushaltestelle möglich.  Die Stadt wird die Entwicklung des ÖPNV zukünftig prüfen.  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2.1.3 1.2.1.3.1	<b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Gewässer Da die bestehende Vorflut „Weiherbach“ in der Ortslage von Regglisweiler zum Teil verdolt ist und daher der Abfluss begrenzt ist, muss die Einleitung aus dem geplanten Bebauungsplan, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt bzw. zurück gehalten werden, damit das Verschlechterungsverbot eingehalten ist.	Das gesamte anfallende Niederschlagswasser aus dem geplanten Wohngebiet wird gesammelt und in eine unterirdische Rückhalteinlage eingeleitet. Dort wird das Niederschlagswasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und in den Weiherbach eingeleitet. Weiterhin werden für jedes Grundstück konventionelle Zisternen zur Drosselung des Niederschlagswassers vorgeschrieben.  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.1.3.2	Redaktioneller Hinweis: zu Kap. 2.7	
1.2.1.3.3	Kommunales Abwasser Bei der Entwässerungsplanung ist die Lage des geplanten Baugebiets in der Zone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets 30 Wochenau des Zweckverbands WV Steinberggruppe/IIltergruppe zu berücksichtigen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen und Straßenflächen ohne Vorbehandlung ist nicht zulässig. Es wird angeregt die Versickerungsanlage zur besseren Wartbarkeit oberirdisch zu erstellen. Des Weiteren ist die belebte Oberbodenschicht eine gut geeignete Vorbehandlungsmöglichkeit.	Die Lage in der Wasserschutzzone IIIB wird berücksichtigt. Eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers von den Dachflächen und Straßenflächen wird vorgesehen. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wird eine unterirdische Rückhalteinlage erstellt. Die Wartbarkeit ist durch Schächte gegeben. Das unterirdische Bauwerk wurde in seiner Dimension nochmals auf ein Starkregenereignis geprüft und entsprechend vergrößert.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Weiterhin werden für jedes Grundstück konventionelle Zisternen zur Drosselung des Niederschlagswassers vorgeschrieben. Für weitere Maßnahmen zum Schutz der einzelnen Gebäude vor Starkregen ist bereits ein Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.1.3.4	<p>In der Begründung steht auf Seite 7: „Das unbelastete Niederschlagswasser muss vor Ort versickert oder getrennt aufgefangen und in den Weiherbach abgeleitet werden; sofern dies bautechnisch und eigentumsrechtlich möglich ist.“ Diese Passage sollte nicht in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, um Missverständnisse bei den Bauherren zu vermeiden.</p>	<p>Die Angaben in der Begründung und der Umweltanalyse werden auf die Entwässerungsplanung mit einer zentralen Rückhalteanlage angepasst.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.1.3.5	<p>Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.</p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.2 1.2.2.1 1.2.2.1.1	<p><b>Hinweise Straßen</b> Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange von klassifizierten Straßen werden nicht berührt. Die Erschließung erfolgt über die Stadtstraßen von der Stadt Dietenheim.</p>	
1.2.2.2 1.2.2.2.1	<p><b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b> Bauen Die Festsetzungen 1.5 / 1.5.1 und 1.5.2 sollten inhaltlich nochmal überprüft werden. Bei 1.5.1 steht in der Beschreibung am Ende „ohne Tor“, im Folgesatz steht dann Abstand zwischen Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m.</p>	<p>Klarstellung Punkt 1.5.1 Der Punkt wird redaktionell geändert. <b>Alter Text:</b> Bei senkrechter Errichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von 5,0 m des Garagentores gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten....</p> <p><b>Neuer Text:</b> <i>Bei senkrechter Errichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche von Garagen und Carports mit seitlichem Umfangswänden ist vor der Zufahrt zu Carports ohne Tor bzw. der Garage mit Tor generell ein Abstand von 5,0m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. ...</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.2.2.2	<p>Unter der Festsetzung der Dachneigung (Ziff. 1) sind die Traufhöhen für Zwerchgiebel mit bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudelänge geregelt. Unter der Festsetzung Quer- und Zwerchgiebel (Ziff. 4) wurde dann 50% aufgeführt. Welche Regelung soll gelten?</p>	<p>Die Traufhöhen für Gebäuderücksprünge, Zwerchgiebel u.ä. Bauformen dürfen generell bis zu einer Länge von 50% der Gebäudelänge um 1,5m überschritten werden. Die Regelungen unter Ziffer 1. der örtlichen Bauvorschriften wird an Ziffer 4 angepasst. Zur Klarstellung wird Ziffer 3. dahingehend geändert, dass nicht die Gesamtfläche, sondern die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten darf.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.2.2.3	Festsetzung Einfriedungen: Sofern Sichtschutzelemente grenznah errichtet werden, übernehmen diese die Funktion einer Einfriedung. Somit gelten dann auch die Höhenbeschränkungen und das zulässige Material. Ist dies so gewollt? Ist es Planungsziel Höhen von allen Sichtschutzelementen zu regeln (Gartengestaltungsanlagen)?	Durch die Festsetzung werden nicht alle Sichtschutzelemente, sondern nur in Funktion als Einfriedung in der Höhe beschränkt. Höhere Sichtschutzelemente sind möglich, sofern diese nicht grenznah sind. Das Planungsziel der Stadt ist, Sichtschutzelemente generell aus Folien auszuschließen.  <b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>
1.2.2.3 1.2.2.3.1	<b>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b> Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB sind gegeben. Der Bebauungsplan weist Wohnnutzungen aus und grenzt unmittelbar an den bestehenden bebauten Ortsrand an.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2.2.3.2	Für Verfahren nach § 13b BauGB ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan (FNP) nicht erforderlich. Der FNP ist jedoch im Rahmen der Berichtigung anzupassen, da dieser im Bereich des geplanten Bebauungsplanes teilweise Flächen für Landwirtschaft ausweist. Die Anpassung des FNP ist zeitnah nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.2.3.3	Wir weisen darauf hin, dass die verbindlichen Ziele der Raumordnung keiner Abwägung zugänglich sind.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.2.3.4	Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.2.4 1.2.2.4.1	<b>Landwirtschaft</b> Die geplante Umnutzung einer Ackerfläche (FlstNr. 886) wird überwiegend nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nach der Wirtschaftsfunktionskarte der Flurbilanz Baden-Württemberg ist das Ackerland der Vorrangflur Stufe II (mittlere landbauliche Eignung) zugeordnet. Flächen dieser Qualität sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Damit ist der Verlust von ca. 2 Hektar Ackerfläche in der Abwägung ausreichend zu begründen.	Die im Plangebiet in Anspruch genommen Flächen stehen der Stadt zur Verfügung und werden daher im Verfahren nach §13b BauGB zu Erstellung der dringend benötigten Bauflächen herangezogen.  Bei einer Aufstellung im Verfahren nach §13b BauGB ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht notwendig.  Die Stadt Dietenheim will ihren Teil dazu beitragen, das von der Bundesregierung genannte Ziel der Errichtung von 1,5 Millionen Wohnungen und Eigenheimen in dieser Legislaturperiode zu verwirklichen. Dazu stehen ihr jedoch kurz- und mittelfristig keine Flächen mit geringen landwirtschaftlichen Bodenqualitäten zur Verfügung, so dass trotz aller Bedenken auch auf Flächen mit mittlerer landbaulicher Eignung zurückgegriffen werden muss.  Ein entsprechender Bodenausgleich soll und kann dennoch stattfinden über qualitätsverbessernde Maßnahmen. Folgende Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p><b>Maßnahme 8: Auftrag von Oberboden</b> Zur Minimierung des Eingriffs muss der abzutragende Oberboden des Geltungsbereichs auf geeignete, landwirtschaftlich genutzte Flurstücke im Bereich der Stadt Dietenheim verbracht werden, um dort die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu verbessern. Ein Auftrag auf nicht verbesserbare Böden und auf Untergrenzfluren ist dabei nicht möglich.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.2.4.2	Das geplante Wohngebiet grenzt an ein Dorfgebiet mit ca. 10 landwirtschaftlichen Gebäuden. Bei der Abschätzung der Geruchsbelastung sind vor allem die potentiellen Emissionsorte von Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen, die einen baurechtlichen Bestandschutz aufweisen. Deshalb wurde der Fachdienst „Bauen, Brand- und Katastrophenschutz“ am 11.05.2021, um Prüfung des baurechtlichen Bestandschutzes von Tierhaltungsanlagen im Umfeld des Plangebiets gebeten. Eine abschließende Stellungnahme ist nach Klärung der Geruchsbelastung im Plangebiet möglich.	<p>Bereits im Vorfeld des nächsten Bebauungsplanverfahrensschrittes wurden die landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung des Plangebiets identifiziert und deren Geruchsimmissionen vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Landwirtschaft, erhoben.</p> <p>Die Geruchstundenhäufigkeit liegt unter 10%.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.2.5 1.2.2.5.1	<p><b>Forst, Naturschutz</b> Naturschutz Das PfG 1 am Westrand des Plangebietes ist nicht als einreihige, sondern mindesten als zweireihige Hecke festzusetzen.</p>	<p>Es wird eine zweireihige Hecke mit einer Breite von 5m, anstatt einer einreihigen Hecke, für das Pflanzgebot 1 festgesetzt. (Streichungen entfallen, kursiv gedrucktes wird ergänzt)</p> <p><b>Neuer Text:</b> <b>Pflanzgebot 1: Wildgehölzhecke</b> Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist eine <del>einreihige</del> <b>zwei reihige</b>, geschlossene Wildgehölzhecke aus ausschließlich gebietsheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. <b>Die Vorschriften des Nachbarrechts sind grundsätzlich einzuhalten.</b></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.2.5.2	Hilfreich wäre auch noch, eine Artenliste mit geeigneten heimischen Gehölzen beizufügen.	<p>Es wird eine Pflanzliste ergänzt</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.2.5.3	Die artenschutzrechtliche Anforderungen sind mit dem Fachgutachten abgearbeitet und die sich daraus ergebenden Empfehlungen wurden in den schriftlichen Teil des Planentwurfs übernommen.	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.2.2.6 1.2.2.6.1	<p><b>Verkehr und Mobilität</b> Verkehrsbehörde In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind die erforderlichen Sichtfelder von 3/30 Meter, abhängig von der jeweiligen Vorfahrtsberechtigung (rechts vor links) einzutragen. Die Sichtfelder sind in einer Höhe zwischen 0,80 Meter und 2,50 Meter von dauerhaften Sichtbehinderungen, Bewuchs sowie parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Die Sichtfelder wurden in der Planzeichnung ergänzt. Im Textteil wurde unter Punkt 1.6 eine entsprechende Festlegung ergänzt.</p> <p><b>Neuer Text:</b> <b>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)</b> Die mit "Sichtfeld" gekennzeichneten freizuhaltenden Flächen sind in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Soweit die Sicht</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		auf bevorrechtigte Verkehrsteilnehmer nicht verdeckt wird, sind Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches möglich. <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.2.2.7 1.2.2.7.1	<b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Kommunales Abwasser Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.2.2.8 1.2.2.8.1	<b>Flurneuordnung</b> Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.3	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 50 20 20 70369  <u>Schreiben vom 22.06.2021</u>  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Diese Tk-Linien müssen weiterhin in Betrieb bleiben.  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „ T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de ” so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.4	Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 28.06.2021</u></p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	
1.5	<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2021</u></p> <p>Wir bitten Sie, in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, dass Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, deren Standort noch nicht feststeht, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite, zu dulden sind.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Eine entsprechende Festlegung zur Duldung von Versorgungseinrichtungen ist bereits unter Punkt 1.8 Nebenanlagen enthalten.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.5.1	<p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Arbeiten für Telekom, Straßenbeleuchtung, Breitbandkabel und Strom abgestimmt werden können, um Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Wir gehen momentan davon aus, dass der Strombedarf aus den bestehenden Umspannstationen gedeckt werden kann.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.6	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen</p> <p><u>Schreiben vom 08.07.2021</u></p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im direkten Planungsbereich, sowie den unmittelbar angrenzenden Straßen und Wege, sind derzeit noch keine Erdgasleitungen vorhanden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Bedarf über folgende Adresse: <a href="mailto:planauskunft@netze-suedwest.de">planauskunft@netze-suedwest.de</a>.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag &gt; 10 cm, Auftrag &gt; 30 cm) sowie bei <u>anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: <a href="mailto:OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de">OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de</a> rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u>, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine <u>letztendliche</u> Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. <u>keine</u> Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen <u>muss</u> dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.6.1	<p><b>Baumpflanzungen:</b> Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M) Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird;- sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p>	<p>Im gültigen Regionalplan Donau-Iller (Stand 1987) ist keine Signatur dargestellt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>1.7.1</p>	<p><u>Schreiben vom 28.06.2021</u></p> <p><b>Belange der Raumordnung</b> Die Stadt Dietenheim beabsichtigt im Ortsteiles Regglisweiler einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB zu entwickeln. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,7 ha. Der südliche Teil (ca. 1 ha) ist dabei aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Im aktuellen Entwurf zur Regionalplanfortschreibung Donau-Iller befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Außerdem wird der westliche Teil durch einen Regionalen Grünzug überlagert. Damit stehenden der Planung teilweise in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>In Anbetracht zahlreichen Reserven im bestehenden FNP (nach hiesigen Unterlagen ca. 21 ha) und einem benachbarten 13b-Bebauungsplan („Oberer Wangerer Weg II“) stellt sich auch die Frage des erforderlichen Bedarfes.</p>	<p>Im aktuellen Entwurf zur Regionalplanfortschreibung Juli 2019 befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Außerdem wird der westliche Teil durch einen Regionalen Grünzug überlagert.</p> <p>Die Stadt Dietenheim hat in der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf um Zurücknahme des Regionalen Grünzugs gebeten. Nach Aussage des Regionalverbandes Donau Iller handelt es sich bei der geforderten Änderung des Regionalen Grünzugs um eine Anpassung ohne erhebliche regionalplanerische Bedeutung und könnte auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung in dieser Weise als Konkretisierung erfolgen. Eine Änderung des Regionalplanentwurfs ist dennoch dahingehend vorgesehen, dass der Regionale Grünzug im Bereich des Gewanns Walteräcker (Flst. Nrn. 879, 886 sowie die dazwischen liegenden) zurückgenommen wird. Somit stehen der Planung keine regionalplanerischen Restriktionen entgegen.</p> <p>Da mögliche unbebaute Flächen in privater Hand sind und der Stadt keine Bauplätze zur Verfügung stehen, ist der Bedarf gegeben.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>1.7.2</p>	<p><b>Belange der Landwirtschaft</b> Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung knapp 3 ha landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft umgewidmet werden und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Flächen der Vorrangflur Stufe II sind aufgrund Ihrer Bedeutung für die produktive Landwirtschaft dieser grundsätzlich vorzubehalten und nur im unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen umzuwidmen. Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung sind landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bebauungsplan geht deutlich über den im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich hinaus, so dass landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt werden. Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen sind andere Bereiche (südlich Schultheiß Häußler Straße / westlich Haldeweg) im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, werden jedoch offenbar nicht als solche entwickelt.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden, wenn ein entsprechender Flächentausch vorgenommen wird, und der im FNP als Wohnbaufläche dargestellte Bereich (südlich Schultheiß Häußler Straße / westlich Haldeweg) wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird.</p>	<p>Die im Plangebiet in Anspruch genommenen Flächen stehen der Stadt zur Verfügung und werden daher im Verfahren nach §13b BauGB zu Erstellung der dringend benötigten Bauflächen herangezogen.</p> <p>Das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 886 umfasst 1,94 ha.</p> <p>Die Stadt Dietenheim will ihren Teil dazu beitragen, das von der Bundesregierung genannt Ziel der Errichtung von 1,5 Millionen Wohnungen und Eigenheimen in dieser Legislaturperiode zu verwirklichen. Dazu stehen ihr jedoch kurz- und mittelfristig keine Flächen mit geringen landwirtschaftlichen Bodenqualitäten zur Verfügung, so dass trotz aller Bedenken auch auf Flächen mit mittlerer landbaulicher Eignung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Bei einer Aufstellung im Verfahren nach §13b BauGB ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht notwendig.</p> <p>Die FNP Flächen- südlich Schultheiß Häußler Straße / westlich Haldeweg (W3) werden nicht in Anspruch genommen, da diese derzeit nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein Flächentausch wird nicht angestrebt, da im gesamten Stadtgebiet zu wenige Erweiterungsmöglichkeiten vorliegen und diese Flächen zukünftig benötigt werden.</p> <p>Ein Bodenausgleich kann stattfinden. Eine Aufbringung von Oberboden, soweit er nicht im</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Baugebiet selbst verwendet werden kann, auf andere landwirtschaftliche Flächen ist nach Abfrage beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau potentiell möglich. Die Aufbringung muss in den möglichen Suchräumen erfolgen. Der Oberboden wird auf landwirtschaftlichen Flächen aufgetragen. Folgende Maßnahme wird im Bebauungsplan ergänzt:</p> <p><b>Maßnahme 8: Auftrag von Oberboden</b> Zur Minimierung des Eingriffs muss der abzutragende Oberboden des Geltungsbereichs auf geeignete, landwirtschaftlich genutzte Flurstücke im Bereich der Stadt Dietenheim verbracht werden, um dort die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu verbessern. Ein Auftrag auf nicht verbesserbare Böden und auf Untergrenzfluren ist dabei nicht möglich.</p> <p><b>BV: wird teilweise berücksichtigt</b></p>
1.7.3	<p><b>Belange des Naturschutzes</b> Der Artenschutz wurde durch eine Potenzialabschätzung und eine daran anschließende vertiefende saP ausreichend gewürdigt. Die saP dokumentiert den vergleichsweise hohen naturschutzfachlichen Wert v. a. der gehölzbetonten Randstrukturen, die das geplante Baugebiet von Osten her umfassen (Hecke, Hohlweg, Gartengrundstück). Der Eingriff erfolgt jedoch im Wesentlichen in die große Ackerfläche. Die vorhandenen Gärten und die Gehölzböschungen südlich der Gärten und entlang der Hohl-gasse bleiben erhalten (S. 6 der Begründung zum B-Plan). Die Maßnahmenvorschläge aus der vertiefenden saP werden, wie in der Begründung (S. 7) zugesichert, übernommen und als Festsetzungen in Form von Maßnahmen, Pflanzbindungen und Pflanzgeboten festgesetzt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können so umgangen werden. Allerdings sollte der verbleibende Bereich zwischen Hohlweg und Hauffstraße (Gewann Wanger Weg) künftig unbedingt von Bebauung freigehalten werden. Im Weiteren verweisen wir auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.7.4	<p><b>Hinweis</b> Wir bitten um Mitteilung des Inkrafttretens (<a href="mailto:bauleitplanung@rpt.bwl.de">bauleitplanung@rpt.bwl.de</a>).</p>	
1.8	<p>Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 23.06.2021</u></p> <p>den Ausführungen zu den regionalplanerischen Belangen und deren Behandlung in der Begründung des Bebauungsplans kann gefolgt werden. Es bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.9	<p>Landesamt für Denkmalpflege Im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 28.06.2021</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für gewissenschaftliche 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>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.1	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.2	<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>
1.10.3	<p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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 Verbreitungsbe- reich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse können bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.3.1	<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.3.2	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.3.3	<b>Grundwasser</b> Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets "WSG 30 Wochenau, ZV WV Steinberggruppe/Illergroupe" (LUBW-Nr. 425030, RVO vom 13.07.2018) wird im Bericht zu den Umweltbelangen hingewiesen.  Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.3.4	<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 Althohlräumen betroffen.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.3.5	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10.3.6	<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>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesgeschäftsstelle Stuttgart Marienstraße 28 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12	<p>Landesbauernverband BW e.V. Geschäftsstelle Gartenstraße 63 88212 Ravensburg</p> <p><u>Schreiben vom 24.06.2021</u></p> <p>bezugnehmend zu der Auslegung des O.g. Bebauungsplans möchten wir wie folgt Stellung dazu nehmen:</p>	
1.12.1	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt ca. 2,7 ha landwirtschaftliche Fläche, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden soll. Dabei räumt die Gemeinde ihrer Entwicklung an dieser Stelle gegenüber der Landwirtschaft den Vorrang ein.</p> <p>Die Landwirtschaft sieht sich insgesamt dem großen Problem entgegen, dass es zu wenige Flächen gibt, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Wir haben immerwährende Anfragen unserer Mitglieder nach Flächen, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Es ist auch Sinne des Gesetzgebers (vgl. nur: ASVG oder GrdStVG), dass landwirtschaftliche Flächen auch weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert bleiben.</p> <p>Selbst wenn diese Fläche bereits seit vielen Jahren als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ändert dies nichts daran, dass diese Fläche der Landwirtschaft fehlen wird. Es wird dabei von der Berufsvertretung beantragt und gefordert, dass, soweit es sich um hochwertigen Oberboden handelt, der eigentlich der Landwirtschaft durch den Flächenverbrauch entzogen werden würde, dieser auch bei Umsetzung des Bebauungsplans für eine Aufwertung der Bodengüte zu einem anderen Orte gebracht wird, sodass er dort der Landwirtschaft dienen kann.</p> <p>Zur Not ist ein Gutachten über die Bodenbeschaffenheit des Oberbodens zu beauftragen, um diesem Umstand Rechnung zu tragen.</p> <p>Ohne ausreichende Fläche für die Landwirtschaft werden wir uns weiterhin einer Abnahme der Anzahl der Landwirte entgegensehen, die keinen positiven Verlauf nehmen wird und es werden weniger regionale Lebensmittel, die der Verbraucher wünscht, zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Es wird angeregt, dass der Bebauungsplan auf der Gemeinde selbst zur Verfügung stehende Flächen</p>	<p>Der Gemeinderat bezieht die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung ein. Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von ca. 1,94ha Ackerflächen des Flurstücks 886. Die Nutzungsänderung ist verbunden mit einem dauerhaften Entzug von landwirtschaftlichen Flächen. Eine anderweitige Entwicklung von Wohnbauflächen in Bereiche mit geringerer Bodengüte für die Landwirtschaft ist nicht möglich, da z.B. anderweitige Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden und nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme und Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland wird dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Arrondierung des Kernorts sowie der Erschließung von infrastrukturell gut erreichbaren und eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen der Vorrang gegenüber dem agrarstrukturellen Belang nach Erhalt von ertragsfähigen aber siedlungsnahen landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt.</p> <p>Eine Aufbringung von Oberboden, soweit er nicht im Baugebiet selbst verwendet werden kann, auf andere landwirtschaftliche Flächen ist nach Abfrage beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau potentiell möglich. Die Aufbringung muss in den möglichen Suchräumen erfolgen.</p> <p>Folgende Maßnahme wird im Bebauungsplan ergänzt:</p> <p><b>Maßnahme 8: Auftrag von Oberboden</b> Zur Minimierung des Eingriffs muss der abzutragende Oberboden des Geltungsbereichs auf geeignete, landwirtschaftlich genutzte Flurstücke im Bereich der Stadt Dietenheim verbracht werden, um dort die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu verbessern. Ein Auftrag auf nicht verbesserbare Böden und auf Untergrenzfluren ist dabei nicht möglich.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>zu verwenden und auf landwirtschaftlich uninteressantere Gebiete ausweicht. Es sind Obstwiesen und Schräbergärtchen vorhanden, auf die eine Ausweichung möglich wäre. Ebenso ist ein Gewand als Ausgleich möglich, das westlich der Bergstraße liegt und als Brachland für die Landwirtschaft unwichtig ist, sodass auch die Verwendung dieses Brachlandes zur Ausweisung des Bebauungsplans verwendet werden könnte.</p>	<p>Die Fläche des Plangebiets ist im Eigentum der Stadt und daher kurzfristig verfügbar.</p> <p>Eine Ausweichmöglichkeit durch Eingriff in Obstwiesen ist aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen.</p> <p><b>BV: wird teilweise berücksichtigt</b></p>
1.12.2	<p>Weiterhin ist bei am Bebauungsplan angrenzenden Betrieben der Landwirtschaft durch Geruchschutzgutachten zu überprüfen und zu garantieren, dass der entsprechende Emissionsschutzradius gewahrt bleibt, sodass die landwirtschaftlichen Betriebe nicht in ihrem Bestandsschutz negativ tangiert werden.</p> <p>Ebenso ist darauf zu achten, dass den Betrieben auch eine Weiterentwicklungsmöglichkeit zugestanden werden muss, der in dem soeben genannten Bestandsschutz wiederzufinden und mitumfasst ist.</p> <p>Sollte das Ergebnis des Gutachtens sein, dass weder die Weiterentwicklungsmöglichkeit noch der bestehende Bestand geschützt wäre bzw. in den Bestandsschutz eingegriffen wird, so muss der Plan so angepasst werden, dass dieser an einem anderen Ort verwirklicht wird, der genau diesen Bestandsschutz beachtet oder so an demselben Ort verändert wird, dass er innerhalb des Rahmens des Bestandsschutzes umgesetzt werden kann.</p>	<p>Bereits im Vorfeld des nächsten Bebauungsplanverfahrensschrittes wurden die landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung des Plangebiets identifiziert und deren Geruchsimmissionen vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Landwirtschaft, erhoben.</p> <p>Die Geruchstundenhäufigkeit liegt unter 10%.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.12.3	<p>Für die direkt angrenzenden Häuser, die innerhalb des neuen Bebauungsplans entstehen sollen, ist dabei zu beachten für den Fall, dass die Gärten/Häuser direkt an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, dass von den Landwirten bestimmte Mindestabstände für die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln vorgeschrieben sind.</p> <p>Die Felder, Äcker und Wiesen müssen von den Landwirten jedoch bis zur Grundstücksgrenze bearbeitet werden können, damit der maximale Ertrag aus dem landwirtschaftlich genutzten Boden erzielt werden kann, um keine Umsatzrückgänge zu erleiden.</p> <p>Es ist bei der Erstellung des Bebauungsplans auf diese Mindestabstände so einzugehen, dass der direkt an dem Bebauungsplan angrenzende Landwirt bzw. Bewirtschafter der entsprechenden Flächen weiterhin die Möglichkeit hat, auch diese an dem Bebauungsplan liegenden landwirtschaftlichen bis zur Grundstücksgrenze ohne Einschränkung bewirtschaften und umtreiben kann.</p> <p>Die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, z.B. auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten</p>	<p>Der Stadt ist bewusst, dass durch das Heranrücken der Wohnbauflächen an landwirtschaftliche Flächen ein Interessenskonflikt entstehen kann.</p> <p>Im Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, Artikel 1, Änderung des Naturschutzgesetzes, wird in § 34 durch das Verbot von Pestiziden die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sehr eingeschränkt. Nach Artikel 2, Änderung des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes, ist die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel auf das notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Daher sieht sich der Plangeber derzeit nicht in der Pflicht einen zusätzlichen Schutzstreifen auszuweisen, der Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln verhindern soll. Der Plangeber wird im Rahmen des schonenden Umgangs mit Flächen dem Anwender von Pflanzenschutzmitteln die Verantwortung belassen, die genannten Mindestabstände im Rahmen seiner Bewirtschaftung einzuhalten, so wie es der § 17 PflSchG vorsieht.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Flächen kann vor allem in diesen Fällen auch Personen betreffen, die an der Ausbringung nicht beteiligt sind, sich aber während einer Pflanzenschutzmittelanwendung in der Nähe der behandelten Fläche aufhalten (sog. Umstehende) oder wohnen (sog. Anwohner).</p> <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) hat deshalb im amtlichen Teil des Bundesanzeigers die Bekanntmachung über Mindestabstände, die bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern einzuhalten sind, veröffentlicht.</p> <p>Diese hat das BVL aktualisiert (BVL 16/02/02 vom 27. April 2016) und im Bundesanzeiger veröffentlicht.</p> <p>Das bedeutet, dass folgende Mindestabstände bei Pflanzenschutzmittelanwendungen von dem Landwirt einzuhalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Flächenkulturen: 2 Meter und</li> <li>- in Raumkulturen: 5 Meter.</li> </ul> <p>Die genannten Mindestabstände sind von den Anwendern einzuhalten zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 Pflanzenschutzgesetz);</p> <p>hierzu gehören insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliche Parks und Gärten, Grünanlagen in öffentlich zugänglichen Gebäuden, öffentlich zugängliche Sportplätze einschließlich Golfplätze, Schul- und Kindergartengelände, Spielplätze, Friedhöfe sowie Flächen in unmittelbarer Nähe von Einrichtungen des Gesundheitswesens;</li> <li>- Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. Wege an den behandelten Fläche nutzen.</li> </ul> <p>Die Mindestabstände sind zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten auch dann zu beachten, wenn sich zum Zeitpunkt der Anwendung dort keine Personen aufhalten.</p> <p>Aufgrund dessen ist darauf zu achten und im Bebauungsplan entsprechend zu beachten, dass von den Landwirten die Mindestabstände eingehalten werden können und dennoch bis zur Grundstücksgrenze ihre Flächen bewirtschaften können.</p>	<p>Durch das Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) ergibt sich kein Anspruch auf eine bestimmte Nutzung des Nachbargrundstücks. Die Bewirtschaftungsbeschränkungen greifen nicht in eigentumsrechtlich verfestigte Positionen ein. Diese Einschränkungen bewegen sich im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
1.12.4	<p>Im Themenbereich von ggf. notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und deren Anlegung auf landwirtschaftlichen Flächen ist dabei zu beachten, dass diese an den Rand von Grundstücken gesetzt werden, damit landwirtschaftliche Grundstücke</p>	<p>Ausgleichsflächen sind im Verfahren nach §13b BauGB nicht notwendig.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	nicht geteilt werden oder die Bearbeitung landwirtschaftlicher Flächen erschwert wird.	<b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>
1.12.5 1.12.5.1	Auch ist es wichtig, dass während und nach den Bauarbeiten die entsprechenden Feldwege, welche an den Bebauungsplan angrenzen, stets befahrbar sind, nur von Landwirten befahren werden können und nicht zugeparkt werden. Dies ist mit der Aufstellung entsprechender Verkehrszeichen (Zufahrt nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge, Parkverbotsschilder usw.) sicherzustellen. Dabei soll die Straßenführung garantieren, dass Feldwege nur für lw. Fahrzeuge genutzt werden können, vor allem aber nur zum Beispiel die Hohlgassen, die zu den Kreuthöfen führt. Nachdem die Gefahr besteht, dass die Feldwege als Abkürzung für die Fahrt von oder nach Wangen-Ilterrieden verwendet werden können, ist hierbei ein besonderes Augenmerk zu legen, weil Feldwege den landwirtschaftlichen Fahrzeugen vorbehalten sind.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12.5.2	Der obere (nördlich von Bebauungsplan gelegene) geschotterte Wirtschaftsweg soll geteert werden, nachdem die Befahrung bisher sehr viel Staub verursacht und die Anwohner dies nicht für gutheißen und bei dem Wohnen gestört werden, wenn landwirtschaftliche Fahrzeuge Staub aufwirbeln, der sich dann auf die Häuser und Gärten legt.	Ein Ausbau des nördlich angrenzenden Feldweges ist nicht vorgesehen. Der Weg wird nur sporadisch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren. Auf die sich daraus eventuell gelegentlich ergebenden Lärm- und Geruchsemissionen bei deren Bewirtschaftung wird ausdrücklich hingewiesen. Im für den ländlichen Bereich üblichen Normalmaß und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind sie zu dulden. Ein entsprechender Hinweis ist unter Punkt 2.4 bereits enthalten. <b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>
1.12.6	Weiterhin sind insbesondere bei der Planung von Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:  - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe 1 und 11 - Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen - Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteilige Auswirkung durch Beschattung und/oder auf den Einsatz heute eingesetzter Gerätetechnik	<b>Ausgleichsflächen sind im Verfahren nach §13b BauGB nicht notwendig.</b>  <b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>
1.12.7	Im Bebauungsplangebiet befinden sich Drainagen, die schräg herunterlaufen. Es ist dabei wichtig zu beachten, wenn die Bauarbeiten stattfinden, dass die Drainagen dieser Flächen weiterhin voll funktionsfähig bleiben.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12.8	Nachdem landwirtschaftliche Fläche von einheimischen Landwirten entzogen wird, so spricht sich der Verband dafür aus, dass die Bauplätze, die im Bebauungsplan entstehen, auch nur an Einheimische vergeben werden.	Die Bauplätze werden über ein spezielles Punktevergabesystem der Stadt vergeben.  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.12.9	Weiterhin wird angeraten, die gesamte Fläche nicht komplett auf einmal zu verbauen, sodass die landwirtschaftliche Fläche so lange wie möglich erhalten bleibt.	Das Plangebiet wird in einem Bauabschnitt erschlossen. Durch die Ringerschließung und Entwässerung ist nur ein Bauabschnitt möglich.  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12.10	<u>Schreiben vom 28.06.2021</u>  bezugnehmend zu unserer Stellungnahme vom 25.06.2021 möchten wir folgende weitergehende und erweiterte Stellungnahme abgeben, nachdem wir von Herrn Christian Kropf wie folgt mitgeteilt bekommen haben, was wir so nach seinen Angaben hin weitergeben wollen:	
1.12.11	<b>Zu Punkt 8.1 Umweltanalyse</b> Zitat: "Eine Überprüfung auf Fledermausarten .... aufgrund fehlender Quartiere für nicht erforderlich gehalten."  In der Hohl-gasse kann man nach Aussagen von Herrn Kropf in der Dämmerung massenhaft Fledermäuse beobachten. Wo die Quartiere sind ist nicht ersichtlich, aber der Bestand ist da und sollte auf jeden Fall geschützt werden!  Zitat: "Durch die Ausweisung einer Grünfläche als Kinderspielplatz wird auch die Erholungssituation der angrenzenden Wohngebiete verbessert."  Von der geplanten Grünfläche sind es keine 50 Meter zum Eingang in den Weiherpark. Hier findet man einen Kinderspielplatz mit Fußballplatz, große Grünflächen, ein Kneippbecken und einen liebevoll gepflegten Kräutergarten. Im Sommer bieten hoch gewachsene, alte Bäume viel Schutz vor der Sonne. Deswegen soll landwirtschaftliche Fläche geschont werden und der Spielplatz an dortiger Stelle nicht neu errichtet werden.	Eine weitere Untersuchung der Fledermäuse ist nicht notwendig. Wie in der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bereits ausgeführt, ist die Umgebung des Plangebiets und insbesondere auch die Hohl-gasse als Jagdgebiet für Fledermäuse gut geeignet. Quartierverluste können im Zusammenhang mit der Entwicklung des Plangebiets ausgeschlossen werden, die ökologische Funktion als Jagdgebiet bleibt für die Umgebung erhalten.  Ein weiterer Spielplatz ist für junge Familien im neuen Baugebiet notwendig und soll auf der öffentlichen Grünfläche auf der auch ein unterirdisches Rückhaltebecken erstellt wird umgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden.  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12.12	<b>Zu Punkt 8,3 Geruchsemissionen</b> Zitat: "Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Althofstellen....Stallungen....ungenutzt....keine Tierhaltung mehr möglich ."  Der Hof in der Hohl-gasse 2 wird noch in diesem Jahr an Herrn Christian Kropf nach seinen Aussagen hin als Nachfolger übergeben und weitergeführt. Die Stallungen für Schweine und Rinder sind nach wie vor vorhanden. Das Dunglager wurde vor wenigen Jahren saniert und mit einer befahrbaren Betonplatte versehen. Nach Übergabe der Hof-teile ist eine Wiederaufnahme der Tierhaltung geplant.	Bereits im Vorfeld des nächsten Bebauungsplanverfahrensschrittes wurden die landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung des Plangebiets identifiziert und deren Geruchsimmissionen vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Landwirtschaft, erhoben.  Die Geruchstundenhäufigkeit liegt unter 10%.  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
1.12.13	<b>Zu Punkt 10.1 Entwässerung</b> Im Untergrund des beplanten Gebietes befindet sich bekanntermaßen hauptsächlich Lehmboden. Die Errichtung eines funktionierenden Sickerbeckens könnte sich schwierig gestalten und sollte eingehend geprüft werden. Der Notabfluss in den Weiherbach kommt nur bei besonders viel	Es wird ein Baugrundgutachten erstellt. Es ist ein Rückhaltebecken geplant, in welchem das Niederschlagswasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und in den Weiherbach eingeleitet wird. Dadurch wird der Weiherbach nicht weiter hydraulisch belastet.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Niederschlag zum Tragen. Dann ist der Weiherbach aber bisher schon voll oder läuft teilweise über. Zusätzliches Wasser kann er dann keinesfalls mehr aufnehmen. Erst in dieser Woche ist der Bach über die Ufer getreten.</p> <p>Die Fläche Walteräcker ist komplett drainiert. Diese Drainagen werden vermutlich durch die Bauarbeiten zerstört. Dies führt dazu, dass die umliegenden Felder nicht mehr an die Entwässerung angeschlossen sind. Durch die Hanglage besteht dadurch bei Starkregen das Risiko von Überschwemmungen der angrenzenden Wohngrundstücke. Bestimmte Grundstücke hatten dieses Problem in den vergangenen Jahren schon mehrmals. (Obere Weiherstraße) Bei Starkregen fließt auch das Wasser der südwestlich angrenzenden Felder in Richtung des beplanten Gebietes. Beim letzten schweren Regen (liegt ein paar Jahre zurück) war auf dem beplanten Gebiet glücklicherweise Weizen angebaut und stand ca. einen halben Meter hoch. Somit ergoss sich nur das Wasser der angrenzenden Felder in einem Bach entlang des Feldwegs Richtung Wohngebiet und dort in den nächstgelegenen Hof mit Kellerfenstern. Der Anwohner grub von Hand einen Graben, um das Wasser von seinem Grundstück wegzulenken.</p> <p>Gleichzeitig wird regelmäßig die Hohl-gasse zu einem Art Wasserfall. Auch von der Oberen Weiherstraße her fließt das Wasser bei starkem Regen Richtung Zufahrt zur Hohl-gasse, ebenso von der Brandenburger Straße.</p> <p>Diese Problematik wird nach Ansicht von Herrn Kropf unterschätzt und sollte beachtet werden.</p> <p>Zudem hat im Jahr 2014 Herr Kropf genehmigungsfrei einen Maschinenschuppen gebaut. Herr Kropf verliert durch den Bebauungsplan "Walteräcker" seinen größten Acker und dadurch einen wesentlichen Teil der von ihm bewirtschafteten Fläche. Die Landwirtschaft ist für ihn kein Hobby, sondern ein Nebenerwerb. Diese Einnahmen sichern zu einem nicht unerheblichen Teil seinen Lebensunterhalt, sowie die Existenz seiner Familie. Er ist auf dieses zusätzliche Einkommen angewiesen. Einen entsprechenden Ersatz zu finden ist aktuell für Herrn Kropf nach eigenen Angaben unmöglich.</p>	<p>Bei der Planung des Wohngebietes wird auf das Thema Starkregen eingegangen. Zusätzlich hat die Stadt für Regglisweiler ein Starkregenrisikomanagement beauftragt. Die Planung wird die Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigen.</p> <p>Die Niederschlagswasserableitung von der Hohl-gasse wird über eine bauliche Anlage gefasst und an das Niederschlagswasserableitungssystem angeschlossen.</p> <p>Es ist ein Rückhaltebecken geplant, in welchem das Niederschlagswasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und in den Weiherbach eingeleitet wird. Dadurch wird der Weiherbach nicht weiter hydraulisch belastet. Das unterirdische Bauwerk wurde in seiner Dimension nochmals auf ein Starkregenereignis geprüft und entsprechend vergrößert. Weiterhin werden für jedes Grundstück konventionelle Zisternen zur Drosselung des Niederschlagswassers vorgeschrieben. Für weitere Maßnahmen zum Schutz der einzelnen Gebäude vor Starkregen ist bereits ein Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.13	<p>Gemeinde Illerrieden Bürgermeisteramt Wochenauer Straße 1 89168 Illerrieden</p> <p><u>Schreiben vom 30.06.2021</u></p> <p>Grundsätzlich wird die Aktivierung von Bauland in der Region begrüßt, um den dringenden Bedarf an</p>	<p>Bei der Planung des Wohngebietes wird auf das Thema Starkregen eingegangen. Zusätzlich hat die Stadt für Regglisweiler ein Starkregenrisikomanagement beauftragt. Die Planung wird die Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigen. Die Niederschlagswasserableitung von der Hohl-gasse wird über eine bauliche Anlage gefasst</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Wohnraum auch im ländlichen Raum decken zu können.</p> <p>Bezüglich der Versiegelung des Gebiets gehen wir davon aus, dass durch geeignete Rückhaltungsmaßnahmen Sorge dafür getragen wird, dass keine zusätzlichen Mengen an Oberflächenwasser Richtung Wangener Bach abgeleitet werden. Nicht zuletzt die unwetterartigen Regenfälle der letzten Tage und Wochen haben gezeigt, dass der Wangener Bach keinerlei Kapazität für die schadlose Ableitung weiterer Regenwassereinleitungen hat.</p>	<p>und an das Niederschlagswasserableitungssystem angeschlossen.</p> <p>Es ist ein Rückhaltebecken geplant, in welchem das Niederschlagswasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und in den Weiherbach eingeleitet wird. Dadurch wird der Weiherbach nicht weiter hydraulisch belastet. Das unterirdische Bauwerk wurde in seiner Dimension nochmals auf ein Starkregenereignis geprüft und entsprechend vergrößert. Weiterhin werden für jedes Grundstück konventionelle Zisternen zur Drosselung des Niederschlagswassers vorgeschrieben. Für weitere Maßnahmen zum Schutz der einzelnen Gebäude vor Starkregen ist bereits ein Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.13.1	<p>Zur verkehrlichen Situation hinsichtlich des geplanten Baugebiets bemerken wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei dem nordöstlich des Plangebiets verlaufenden Weg (Hohlgasse) handelt es sich uE um die Gemeindeverbindungsstraße von Regglisweiler zu den Kreuthöfen und weiter nach Illerrieden-Wangen – nicht um einen Wirtschaftsweg. Diese Straße ist somit nicht auf den landwirtschaftlichen Verkehr beschränkt, sondern für den Individualverkehr geöffnet.</li> <li>- Schon heute wird diese Gemeindeverbindungsstraße auch als Abkürzungsverkehr genutzt, wobei dieser Weg vom Ausbauzustand und der Ausbaubreite her für zusätzliche Verkehrsströme nicht geeignet ist.</li> <li>- Der Verkehr aus dem Neubaugebiet sollte daher weitgehend Richtung Süden über die vorhandenen Ortsstraßen an das klassifizierte Straßennetz angebunden werden.</li> <li>- Die Anordnung der Straße F lässt wegen Ihrer Anbindung an den nordwestlichen Wirtschaftsweg jedoch befürchten, dass über diesen eine kurze Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße Regglisweiler-Kreuthöfe-Wangen erfolgt und somit Fahrten in oder aus Richtung Norden über Wangen und die Kreuthöfe erfolgen werden. Auch wenn die Befahrung des Wirtschaftswegs als geschotterter Feldweg nicht erlaubt sein dürfte, zeigt doch die Praxis, dass solche Verbote mitunter nicht die erforderliche Beachtung finden.</li> </ul> <p>Daher wird angeregt, eine Ausfahrt aus der Straße F auf den Wirtschaftsweg für Kraftfahrzeuge nicht nur rechtlich, sondern auch tatsächlich zu unterbinden (z. B. durch Poller oder Steinquader).</p>	<p>Da die Hohlgasse eine Gemeindeverbindungsstraße zu den Kreuthöfen und kein Wirtschaftsweg ist, wird der nördliche Straßenanschluss (Straße F) als Fuß- und Radweg (Neu: Weg 3) dargestellt und für den Verkehr geschlossen. (Verkehrsrechtliche Anordnung und Poller) Der Quell- und Zielverkehr zum Baugebiet wird über die Ortsstraßen in Regglisweiler abgeführt. Die Bezeichnung Wirtschaftsweg in der Planzeichnung wird in der Hohlgasse entfernt und als Verkehrsfläche dargestellt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.14	Gemeinde Balzheim Am Dorfplatz 8 88481 Balzheim  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 31.05.2021 – 30.06.2021
-----	--------------------------------	-----------------------------------

2.1	Christian Kropf Hohlgasse 2/1 89165 Dietenheim  <u>Schreiben vom 25.06.2021</u>  zu der Begründung vom 17.05.2021 möchte ich folgende Einwände und Bedenken vorbringen:	
2.1.1	<b>Zu Punkt 8.1 Umweltanalyse</b> Zitat: "Eine Überprüfung auf Fledermausarten .... aufgrund fehlender Quartiere für nicht erforderlich gehalten."  In der Hohlgasse kann man in der Dämmerung massenhaft Fledermäuse beobachten. Wo die Quartiere sind ist nicht ersichtlich, aber der Bestand ist da und sollte auf jeden Fall geschützt werden!  Zitat: "Durch die Ausweisung einer Grünfläche als Kinderspielplatz wird auch die Erholungssituation der angrenzenden Wohngebiete verbessert."  Dies ist absolut überflüssig!!1 Von der geplanten Grünfläche sind es keine 50 Meter zum Eingang in den Weiherpark. Hier findet man einen Kinderspielplatz mit Fußballplatz, große Grünflächen, ein Kneippbecken und einen liebevoll gepflegten Kräutergarten. Im Sommer bieten hoch gewachsene, alte Bäume viel Schutz vor der Sonne. Die angrenzenden Wohngebiete haben ABSOLUT KEINEN BEDARF an einem weiteren Spielplatz!!!	Ein weiterer Spielplatz ist für junge Familien im neuen Baugebiet notwendig und soll auf der öffentlichen Grünfläche auf der auch ein unterirdisches Rückhaltebecken erstellt wird umgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden.  <b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>
2.1.2	<b>Zu Punkt 8.3 Geruchsemissionen</b> Zitat: "Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Althofstellen .... Stallungen ... ungenutzt ... keine Tierhaltung mehr möglich."  Der Hof in der Hohlgasse 2 wird noch in diesem Jahr an mich als Nachfolger übergeben und weitergeführt. Die Stallungen für Schweine und Rinder sind nach wie vor vorhanden. Das Dunglager wurde vor wenigen Jahren saniert und mit einer befahrbaren Betonplatte versehen. Nach Übergabe der Hofstelle ist eine Wiederaufnahme der Tierhaltung geplant.	Bereits im Vorfeld des nächsten Bebauungsplanverfahrensschrittes wurden die landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung des Plangebiets identifiziert und deren Geruchsimmissionen vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Landwirtschaft, erhoben.  Die Geruchstundenhäufigkeit liegt unter 10%.  <b>BV: wird berücksichtigt</b>
2.1.3	<b>Zu Punkt 9.3 Auswirkungen auf Infrastruktur</b> Eine Zufahrt des neuen Wohngebietes über die Kreuthöfe und die Hohlgasse ist zu erwarten. Jeder	Da die Hohlgasse eine Gemeindeverbindungsstraße zu den Kreuthöfen und kein Wirtschaftsweg ist, wird der nördliche Straßenanschluss

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>der richtung Ulm unterwegs ist, und das sind viele, wird diese Möglichkeit nutzen. Diese Straßen sind schon für das aktuelle Verkehrsaufkommen viel zu schmal. Bei Gegenverkehr müssen beide Fahrzeuge in die landwirtschaftlichen Flächen ausweichen. Dies führt zu massiven Schäden zu lasten der Landwirte.</p>	<p>(Straße F) als Fuß- und Radweg (Neu: Weg 3) dargestellt und für den Verkehr geschlossen. (Verkehrsrechtliche Anordnung und Poller) Der Quell- und Zielverkehr zum Baugebiet wird über die Ortsstraßen in Regglisweiler abgeführt. Die Bezeichnung Wirtschaftsweg in der Planzeichnung wird in der Hohl-gasse entfernt und als Verkehrsfläche dargestellt. <b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
2.1.4	<p><b>Zu Punkt 10.1 Entwässerung</b> Im Untergrund des beplanten Gebietes befindet sich bekanntermaßen hauptsächlich Lehmboden. Wurde hier überhaupt ein Bodengutachten erstellt? Die Errichtung eines funktionierenden Sickerbeckens könnte sich schwierig gestalten und sollte eingehend geprüft werden. Der Notabfluss in den Weiherbach kommt nur bei besonders viel Niederschlag zum Tragen. Dann ist der Weiherbach aber bisher schon voll oder läuft teilweise über. Zusätzliches Wasser kann er dann keinesfalls mehr aufnehmen. Erst in dieser Woche ist der Bach über die Ufer getreten. Und hier soll noch mehr Wasser zugeführt werden?</p> <p>Die Fläche Walteräcker ist komplett drainiert. Diese Drainagen werden vermutlich durch die Bauarbeiten zerstört. Dies führt dazu, dass die umliegenden Felder nicht mehr an die Entwässerung angeschlossen sind. Durch die Hanglage besteht dadurch bei Starkregen das Risiko von Überschwemmungen der angrenzenden Wohngrundstücke. Bestimmte Grundstücke hatten dieses Problem in den vergangenen Jahren schon mehrmals. (Obere Weiherstraße) Bei Starkregen fließt auch das Wasser der südwestlich angrenzenden Felder in richtung des beplanten Gebietes. Beim letzten schweren Regen (liegt ein paar Jahre zurück) war auf dem beplanten Gebiet glücklicherweise Weizen angebaut und stand ca. einen halben Meter hoch. Somit ergoss sich nur das Wasser der angrenzenden Felder in einem Bach entlang des Feldwegs richtung Wohngebiet und dort in den nächstgelegenen Hof mit Kellerfenstern. Der Anwohner grub von Hand einen Graben, um das Wasser von seinem Grundstück wegzulenken.</p> <p>Gleichzeitig wird regelmäßig die Hohl-gasse zu einem Wasserfall. Auch von der Oberen Weiherstraße her fließt das Wasser bei starkem Regen richtung Zufahrt zur Hohl-gasse, ebenso von der Brandenburger Straße. Diese Problematik wird meiner Meinung nach massiv unterschätzt.</p>	<p>Bei der Planung des Wohngebietes wird auf das Thema Starkregen eingegangen. Zusätzlich hat die Stadt für Regglisweiler ein Starkregenrisikomanagement beauftragt. Die Planung wird die Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigen. Die Niederschlagswasserableitung von der Hohl-gasse wird über eine bauliche Anlage gefasst und an das Niederschlagswasserableitungssystem angeschlossen.</p> <p>Es ist ein Rückhaltebecken geplant, in welchem das Niederschlagswasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und in den Weiherbach eingeleitet wird. Dadurch wird der Weiherbach nicht weiter hydraulisch belastet. Das unterirdische Bauwerk wurde in seiner Dimension nochmals auf ein Starkregenereignis geprüft und entsprechend vergrößert. Weiterhin werden für jedes Grundstück konventionelle Zisternen zur Drosselung des Niederschlagswassers vorgeschrieben. Für weitere Maßnahmen zum Schutz der einzelnen Gebäude vor Starkregen ist bereits ein Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
2.1.5	<p><b>Sonstiges</b> Außerdem gibt es in Regglisweiler noch freie Flächen (z.B. nicht genutzte Schrebergartenanlage), die nicht landwirtschaftlich genutzt werden können. Hier wäre eine Bebauung auf jeden Fall sinnvoller!</p>	<p>Die Fläche des Plangebiets ist im Eigentum der Stadt und daher kurzfristig verfügbar.</p> <p>Eine Ausweichmöglichkeit durch Eingriff in Obstwiesen ist aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen. <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.1.6	<p><b>Ganz persönlich</b> Im Jahr 2014 habe ich genehmigungsfrei einen Maschinenschuppen gebaut. Sie saßen damals bei mir am Tisch und wir haben über die Notwendigkeit dieses Baues diskutiert. Damals sagten Sie sinngemäß zu mir: "Aber nicht, dass Sie jetzt hier bauen und dann in 10 Jahren mit der Landwirtschaft aufhören!" Diese 10 Jahr sind noch nicht vorbei und ich verliere durch das Vorhaben Bebauung "Walteräcker" meinen größten Acker und dadurch einen wesentlichen Teil der von mir bewirtschafteten Fläche. Die Landwirtschaft ist für mich kein Hobby, sondern ein Nebenerwerb. Diese Einnahmen sichern zu einem nicht unerheblichen Teil meinen Lebensunterhalt, sowie die Existenz meiner Familie. Ich bin auf dieses zusätzliche Einkommen angewiesen. Einen entsprechenden Ersatz zu finden ist aktuell quasi unmöglich.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Bedenken eingehend zu prüfen. Zu einem persönlichen Gespräch bin ich jederzeit gerne bereit.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
2.2	<p>Neuhauser GbR Kreuthöfe 4 89165 Dietenheim</p> <p><u>Schreiben vom 27.06.2021</u></p> <p>Gegen den am 17.5.2021 bekanntgegebenen Bebauungsplan "Walteräcker-Dietenheim" möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p>	
2.2.1	<p>Bebauungsplan - örtliche Bauvorschriften-Begründung <b>Zu 9.3.</b> "Durch die Ansiedlung weiterer Einwohner ist mit einer Zunahme des lokalen Verkehrsaufkommens zu rechnen."</p> <p>- Aufgrund der Größe des Baugebietes und de damit deutlich höherem Verkehrsaufkommens ist es zu erwarten, dass Anwohner vermehrt den Weg über die Kreuthöfe nutzen um nach Wangen/Illerrieden/Richtung Ulm zu gelangen. Die Straße wird auch jetzt bereits von Anwohnern aus Regglisweiler genutzt, um eine "Abkürzung" zu den o. g. Orten zu wählen. Die Straße (Hohlgasse Richtung Kreuthöfe ab Feldkreuz) wird sowohl für den landwirtschaftlichen als auch für den privaten Verkehr zu den Kreuthöfen genutzt und ist für ein höheres Verkehrsaufkommen aufgrund derBreite/Beschaffenheit/Straßenführung nicht ausgelegt. Ausweichmöglichkeiten sind nicht vorhanden, es entsteht ein erheblicher Flurschaden an den Feldgrundstücken. Die Straße soll zukünftig ausschließlich für den landwirtschaftlichen Verkehr und für Anwohner der Kreuthöfe freigegeben werden. Ansonsten muss die Straße ausgebaut und mit zwei Fahrspuren geplant werden um Konflikte zu vermeiden. Als Landwirt ist es für mich nicht zu akzeptieren,</p>	<p>Da die Hohlgasse eine Gemeindeverbindungsstraße zu den Kreuthöfen und kein Wirtschaftsweg ist, wird der nördliche Straßenanschluss (Straße F) als Fuß- und Radweg (Neu: Weg 3) dargestellt und für den Verkehr geschlossen. (Verkehrsrechtliche Anordnung und Poller) Der Quell- und Zielverkehr zum Baugebiet wird über die Ortsstraßen in Regglisweiler abgeführt. Die Bezeichnung Wirtschaftsweg in der Planzeichnung wird in der Hohlgasse entfernt und als Verkehrsfläche dargestellt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>dass meine Flächen als Ausweichmöglichkeit genutzt werden.</p> <p>- Die Straßenausfahrt auf den Wirtschaftsweg 1081 soll nur als Rad-/Fußweg ausgebaut werden. Aus Sicherheitsgründen (landwirtschaftlicher Verkehr) ist es unbedingt notwendig ein Umlaufgitter anzubringen. Auf den landwirtschaftlichen Verkehr ist hinzuweisen, da der Wirtschaftsweg 1081 der Hauptweg zu den landwirtschaftlichen Flächen in Richtung Weihungszell/Bauschuttdeponie ist. Nur durch die Benutzung dieses Weges kann auf die Durchfahrt angrenzender Wohnsiedlungen verzichtet werden.</p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
2.2.2	<p>Bebauungsplan - schriftlicher Teil (Teil B1.) <b>Zu 2.4.</b> "Auf die sich daraus eventuell gelegentlich ergebenden Lärm- und Geruchsemissionen bei deren Bewirtschaftung wird ausdrücklich hingewiesen."</p> <p>- Die Formulierung "eventuelle gelegentliche Lärm- und Geruchsemission" ist aufgrund der Bewirtschaftung der Flächen 881, 882, 883 und weitere angrenzende Flächen nicht zutreffend. (z. B. Staubentwicklung bei Bodenbearbeitung und Ernte, Geruchsemission bei Dünung und Pflanzenschutz, ... ). Eine landwirtschaftliche Nutzung muss weiterhin OHNE Jegliche Einschränkungen möglich sein.</p> <p>- Der Wirtschaftsweg 1081 ist durch die landwirtschaftliche Nutzung stark frequentiert um an weitere Ackerflächen der Gemarkung Regglisweiler zu gelangen und damit eine Fahrt durch die Wohnsiedlung zu vermeiden. Da der Weg bisher geschottert ist entsteht eine sehr starke Staubentwicklung, auch bei langsamer Fahrt. Dies muss vorab geprüft und entsprechende Maßnahmen getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden. Ebenso muss für den Weg ein absolutes Park- und Halteverbot gewährleistet werden und der Hecken-/Baumbewuchs so gepflegt werden, dass eine Durchfahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen problemlos stattfinden kann.</p> <p>Der Bauernverband ist beauftragt die weitere Entwicklung im Interesse der Landwirtschaft zu beobachten und, wenn notwendig, aktiv zu werden. Wir hoffen auf eine gute und einvernehmliche Lösung.</p>	<p>Ein Ausbau des nördlich angrenzenden Feldweges ist nicht vorgesehen. Der Weg wird nur sporadisch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren. Auf die sich daraus eventuell gelegentlich ergebenden Lärm- und Geruchsemissionen bei deren Bewirtschaftung wird ausdrücklich hingewiesen. Im für den ländlichen Bereich üblichen Normalmaß und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind sie zu dulden. Ein entsprechender Hinweis ist unter Punkt 2.4 bereits enthalten.</p> <p>Eine landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin ohne jegliche Einschränkungen möglich.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
	<p>Reutlingen, den 16.05.2022</p> <p>Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Dietenheim, den 16.05.2022</p> <p>Christopher Eh Bürgermeister</p>