

Stadt Dietenheim 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 17.03.2020 Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten
21.09.2020

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 17.03.2020 bis zum 10.07.2020 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Breitbandkoordination, Ulm (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Koordinierungsstelle für Breitbandversorgung, Ulm (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V., Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Unitymedia BW GmbH, Kassel (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband "Mittleres Illertal", Illertissen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wain (keine Stellungnahme)
- Stadt Illertissen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Schwendi (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Illerrieden (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Balzheim (keine Stellungnahme)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt

| | | | |
|-------|---|--|---|
| 1.3.1 | Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 07.07.2020: | <p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Die straßenrechtlichen Belange der Landesstraße L 1268 wurden nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</p> <p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von §14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen mit allen Teilen, z. B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 Satz 2 BauNVO).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften sind unter Punkt 2.11 dahingehen zu ändern, dass Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art (auch Nebenanlagen) sowie Werbeanlagen in der, von der</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ziffer 2.11 im Textteil des Entwurfs wird entsprechend ergänzt und Stellplätze ebenfalls ausgeschlossen. Im Planteil ist die Anbauverbotszone bereits entsprechend enthalten, sodass keine Änderung am Plan erforderlich ist.</p> <p>Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.</p> |
|-------|---|--|---|

| | | | |
|-------|--|--|---|
| | | <p>Bebauung freizuhalten Fläche nicht zulässig sind. Der Planteil ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Gemeinde Dietenheim wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium - Referat 45 - am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> | |
| 1.3.2 | <p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Stellungnahme vom 29.06.2020:</p> | <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der rechtlichen Vorgaben sowie der beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine fachtechnische Prüfung der vorgelegten Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass die in den erstellten Gutachten getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.</p> <p>Der Bitte um Übernahme eines Hinweises zum Baugrund sowie zur Empfehlung einer Baugrunduntersuchung wird nachgekommen; ein entsprechender Punkt wird im Abschnitt "Ergänzende Hinweise" im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Anmerkungen zum Boden, zu mineralischen Rohstoffen, zum Bergbau, zum Grundwasser und zum Geotopschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> |

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.

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die allgemeinen 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.

Der allgemeine Hinweis zu lokalen Untergrundverhältnissen, Bohrdaten und zum Geotop-Kataster werden zur Kenntnis genommen und von der Stadt Dietenheim berücksichtigt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

| | | | |
|-------|--|---|--|
| | | <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage Merkblatt</p> | |
| 1.3.3 | <p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ulm, Straßen</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2020:</p> | <p>Straßen</p> <p>1.1.1 Der räumliche Geltungsbereich liegt angrenzend an die Landesstraße L 1268. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden vom Regierungspräsidium vertreten. Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der eigenen Leistung zulässig. Im Anbauverbotsstreifen der Landesstraße, dieser beträgt 20 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand sind Werbeanlagen grundsätzlich verboten.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Straßenwesen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Regierungspräsidium wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat in diesem Rahmen eine Stellungnahme zu den Belangen des Straßenbaus abgegeben. In dieser Stellungnahme wurde ebenfalls auf das Anbauverbot entlang der Landesstraße 1268 hingewiesen. Die Ziffer 2.11 des Entwurfs wird nun dahingehend ergänzt, dass innerhalb der gekennzeichneten Flächen keine Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art (auch Nebenanlagen) sowie Werbeanlagen zulässig sind. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ebenfalls keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.</p> |
| | | <p>1.1.2 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße L 1268, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ulm zu stellen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf den notwendigen Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau bzw. den zu stellenden Antrag bei Veränderungen an der Landesstraße 1268 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| 1.3.4 | <p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ulm</p> | <p>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> |

| | | | |
|--------------|---|---|---|
| | <p>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2020:</p> | <p>Brandschutz</p> <p>1.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Abstände der Löschwasserhydranten sollten 100 m nicht überschreiten. Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p> | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Brandschutz wird um die notwendige Löschwassermenge sowie um den Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ergänzt. Einen Verweis auf die Abstände von Löschwasserhydranten von 100 m ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> |
| <p>1.3.5</p> | <p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ulm, Forst, Naturschutz</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2020:</p> | <p>Forst, Naturschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>1.3.1 Der Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt die Belange des Naturschutzes weitgehend. Der Umweltbericht beruft sich beim Schutzgut Arten und Lebensraum auf die Eingriffs-/Ausgleichbilanz, die 2001 im Zusammenhang mit den Verfahren für das gesamte Gewerbegebiet Süd erstellt worden ist, und verzichtet folglich auf eine Neubewertung. In Rücksprache mit dem NSB Herr Lemm trifft diese Aussage zu, jedoch mit dem Hinweis, dass die Bewertungsfaktoren damals andere waren als heute, Deshalb wäre es hilfreich, wenn die 2001 für das gesamte Planungsgebiet festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch nachrichtlich in den Entwurf aufgenommen werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird nachvollziehbar bewertet und öko-punktemäßig ausgeglichen - dies erfolgt schutzgüterübergreifend zugunsten des Schutzgutes Arten und Lebensraum.</p> <p>Das Thema Artenschutz wird pauschal abgehandelt und auf eine botanische und faunistische Bestandsaufnahme wird verzichtet. Dies wird bei der gegebenen Situation akzeptiert. Ergänzende Anmerkungen:</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird danken zur Kenntnis genommen. Der Stadt Dietenheim ist bewusst, dass die Bewertungsgrundlage, der im Jahre 2001 durchgeführten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eine andere war. Von einer nachrichtlichen Übernahme der damals festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen als nachrichtliche Übernahme sieht die Stadt Dietenheim auf Grund der Lesbarkeit des Bebauungsplanes ab. Ohnehin wäre eine konkrete Zuordnung der damals ausgearbeitet Ausgleichsflächen (Gesamtkonzept) für den aktuellen Planausschnitt nicht möglich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden nachvollziehbar und – zugunsten des Schutzgutes Arten und Lebensräume – vollständig ausgeglichen wurde.</p> <p>Die Zustimmung zur pauschalen Abhandlung zum Artenschutz und zum Verzicht auf eine botanische und faunistische Bestandsaufnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die unter Ziffer 2.25 beschriebene zweischürige Mahd bezieht sich auf die Flächen, welche sich zwischen den Gehölzpflanzungen befinden und somit nicht</p> |

| | | | |
|-------|--|---|---|
| | | <p>a) Ziff. 2.25 (Seite 10): wenn die öffentlichen Grünflächen mit Gehölzen bepflanzt werden, ist keine zweischürige Mahd erforderlich - ggfs. konkreter formulieren.</p> <p>b) Ziff. 2.26 (Seite 10): Die Hecken im Übergangsbereich zur freien Landschaft sollten ausschließlich aus heimischen Laubgehölzen zusammengesetzt sein.</p> <p>c) Pflanzlisten Ziff. 2.26 und 2.27: Die Esche ist aufgrund des Triebsterbens bis auf weiteres nicht zu empfehlen.</p> <p>d) Es wäre wünschenswert, wenn zumindest für die öffentlichen Grünflächen Vorgaben zur Pflanzenqualität und soweit möglich zur Herkunft der Arten gemacht werden könnten.</p> | <p>von Gehölzen bewachsen sind. Dies wird im Bebauungsplan konkreter formuliert.</p> <p>Die Ziffer 2.26 wird um die Vorgabe von heimischen Laubgehölzen konkretisiert.</p> <p>Die Gewöhnliche Esche wird aus den Pflanzlisten unter den Ziffern 2.26 und 2.27 entfernt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es wünschenswert wäre für die öffentlichen Grünflächen eine Vorgabe einer Pflanzqualität sowie einer möglichen Herkunft zu machen. Von einer Konkretisierung der Pflanzung sieht die Stadt Dietenheim im Bebauungsplan ab, da eine flexible Gestaltung der Grünflächen ermöglicht werden soll.</p> |
| 1.3.6 | <p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ulm, Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2020:</p> | <p>Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Gewässer</p> <p>1.4.1 Zum öffentlichen Gewässer II. Ordnung Gießen, ist nach § 29 WG im Bebauungsplanbereich ein mind. 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im geschützten Bereich des Überschwemmungsgebiets Iller und Gießen, daher ist nach § 78 WHG, die EFH-Höhe hochwassersicher auf 515,20 m ü. NN, zu legen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens wurde im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie jegliche baulichen Anlagen in diesem Bereich ausgeschlossen.</p> <p>Zum Schutz der Gebäude wurde im Bebauungsplan bereits eine EFH-Höhe von 515,50 m ü. NN festgesetzt. Somit wird die vorgeschlagene EFH-Höhe von 515,20 m ü. NN eingehalten bzw. sogar überschritten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| | | <p>Kommunales Abwasser</p> <p>1.4.2 Die Größenangabe für die Versickerungsmulden in Punkt 5.13 (15 % der Dachfläche) entspricht nicht der Vordimensionierung in</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zu den abweichenden Größenangaben für die Versickerungsmulden werden zur Kenntnis genommen und die Angaben unter der Ziffer 5.13 entsprechend angepasst.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Punkt 2.18 der planungsrechtlichen Festsetzungen. Die (vermutlich allgemeinere) Angabe in Punkt 5.13 sollte daher gestrichen werden.</p> | |
| <p>Hinweise</p> <p>2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.1.1 Da der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Eine Anzeige ist ausreichend.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und daher keine Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Landwirtschaft</p> <p>2.2.1 Anregungen und Hinweise des Fachdienst FD22 zur Entwurfsfassung vom 08.05.2018 wurden in den Bebauungsplanentwurf vom 17.03.2020 eingearbeitet.</p> <p>Den aufgeführten Ausgleichsflächen/-maßnahmen stehen keine agrarstrukturellen Belange entgegen. Die Fläche für die Kompensationsmaßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen liegt auf der Gemarkung Dietenheim laut Wirtschaftsfunktionenkarte in der Grenzflur.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Landwirtschaft vollständig eingearbeitet wurden. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass den Ausgleichsflächen/-maßnahmen keinen agrarstrukturellen Belangen entgegenstehen und die Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen liegen, welche sich laut Wirtschaftsfunktionenkarte in der Grenzflur befindet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Gewässer</p> <p>2.3.1 Evtl. Kellerräume sind hochwassersicher, wasserdicht als "weiße Wanne" und auftriebssicher herzustellen. Auf eine Befreiung nach § 78 WHG und Ausgleich eines Retentionsraumverlusts kann verzichtet werden.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zum Verzicht einer Befreiung nach § 78 WHG werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf eine hochwassersichere Bauweise ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |

| | | | |
|-------|---|--|--|
| | | <p>Kommunales Abwasser</p> <p>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.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dietenheim wird einen Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung erbringen und diesen rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde vorlegen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| 1.3.7 | <p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ulm, Vermessung</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2020:</p> | <p>Vermessung</p> <p>2.4.1 Das Gewässer 2. Ordnung "Gießen" im Westen angrenzend an das Bebauungsplangebiet hat die Flurstücksnummer 3771.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und die Fl.Nr. 3771 im Plan ergänzt.</p> |
| 1.3.8 | <p>Netze BW GmbH, Biberach</p> <p>Stellungnahme vom 29.06.2020:</p> | <p>Der Geltungsbereich wird von einem 20-kV-Kabel von uns tangiert, wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass dieses Kabel in seiner derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus der Netze BW - Umspannstation gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Umspannstationen errichtet werden. Bitte weisen Sie die Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Das aufgeführte 20-kV-Kabel befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und wird daher nicht von der Planung tangiert bzw. kann in seiner derzeitigen Lage bestehen bleiben. Sollten dennoch Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, wird sich die Stadt Dietenheim mit der Netze BW GmbH in Verbindung setzen.</p> <p>Die Stadt Dietenheim bedankt sich für den Hinweis auf ggf. notwendige kundeneigene Umspannstationen und wird im Falle einer Notwendigkeit die Bauinteressenten darauf hinweisen und sich frühzeitig mit der Netze BW GmbH in Verbindung setzen.</p> |

| | | | |
|-------|---|---|---|
| | | <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom] abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Bau-maßnahmen ist Herr Maier, Hans-Peter Telefon + 49 7351 53-2576 mail: h.p.maier@netze-bw.de .</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anlage Lageplan</p> | <p>Die Stadt Dietenheim wird sich bei Bedarf zur Koordination vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten mit der Netze BW GmbH in Verbindung setzen, damit die Leistungsgrößen abgestimmt werden, und weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Die Stadt Dietenheim wird die Netze BW GmbH bei Bedarf am weiteren Verfahren beteiligen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| 1.3.9 | <p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen</p> <p>Stellungnahme vom 06.07.2020:</p> | <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum dem o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zu dem o. g. Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 02.07.2018 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.07.2018 wird zur Kenntnis genommen. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass sich zwischenzeitlich keine weiteren Sachverhalte ergeben haben.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| | | <p><i>Stellungnahme vom 02.07.2018</i></p> <p><i>Im Bereich der bestehenden Straßen (Industriestr.) und Wege, und teilweise innerhalb in einem kurzen Abschnitt am östlichen Rand des Bebauungsplanes sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</i></p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich der bestehenden "Industriestraße" und teilweise innerhalb in einem kurzen Abschnitt am östlichen Rand des Bebauungsplanes Erdgasleitungen vorhanden sind. Sollten wesentliche Änderungen der Höhenlage der Straße- und Gehwegoberflächen sowie andere Maßnahmen, die die Gasleitung tangieren, notwendig werden, wird sich die Stadt Dietenheim mit der Erdgas Südwest GmbH rechtzeitig in Verbindung setzen.</p> |

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service KSON, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen 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).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgese-

Im Falle einer notwendigen Umliegung der Versorgungsleitung wird sich die Stadt Dietenheim über die entsprechenden Ersatzansprüche gegenüber Dritten kümmern. Im Rahmen dessen wird eine Umliegung der Zuschüsse zur Minderung der Änderungskosten geprüft. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gem. § 150 BauGB unberührt bleiben und bei dinglichen Verteilungsanlagen die gesetzlichen Folgekostenregelung gilt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Netzanschlüsse grundsätzlich möglich sind, dies aber auf seine Wirtschaftlichkeit hin geprüft werden muss.

Sollten im Rahmen neuer Erschließungsstraßen und -wege die vorhandene Gasleitung tangiert werden, wird die Stadt Dietenheim eine entsprechende Trasse entlang der Leitung prüfen. Da sich die Leitung außerhalb des Geltungsbereiches des aktuellen Bauleitplanverfahren befindet, ist die Aufnahme eines Leitungsrechtes nicht erforderlich.

Die Stadt Dietenheim nimmt den Hinweis zu Baumpflanzungen entgegen. Sollten Bäume den Mindestabstand von 2,50 m unterschreiten werden entsprechende mechanische Schutzmaßnahmen getroffen, welche durch die Erschließungsträger abgestimmt, veranlasst und bezahlt werden. Das Technische Regelwerk DVGW GW 125 (M) wird entsprechend berücksichtigt.

Es erfolgt keine Planänderung.

hen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: 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.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 mit der Entwurfsfassung vom 17.03.2020 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 17.03.2020 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 22.09.2020. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 22.09.2020 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Stadt Dietenheim, den 26.10.2020

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 29.06.2020, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 4.2 Lageplan zur Stellungnahme vom 29.06.2020, Netze BW GmbH, Biberach