

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
(unitymedia) Vodafone BW GmbH, Kassel	13.01.2021	Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Tiefbauamt VVL	14.01.2021	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
IHK Ulm	22.01.2021	Weiterhin keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	29.01.2021	<p>Das Plangebiet schließt im Westen direkt an eine vorgeschichtliche Siedlung an. In den vergangenen Jahren wurden bei Baumaßnahmen hier wiederholt Befunde dieses Kulturdenkmals dokumentiert. Im Osten des Bebauungsplangebietes liegt auf dem Sandberg eine ausgedehnte steinzeitliche Siedlung. Bei beiden handelt es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG.</p> <p>Von einem Ausgreifen dieser Kulturdenkmale in die jetzt überplante Fläche muss ausgegangen werden!</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, empfehlen wir im Sinne des Planungsträgers folgendes:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauher-</p>	<p>Kenntnisnahme. Folgender Hinweis ist bereits in der Begründung aufgeführt:</p> <p><i>Um spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchung ist es, festzustellen, ob bzw., in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch die archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaele/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</i></p>	Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
		<p>ren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen/Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Wir bitten dies terminlich bei der Planung zu berücksichtigen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Doris Schmid, (Tel. 07071-757 2415; Mail: doris.schmid@rps.bwl.de). Um frühzeitige Kontaktaufnahme wird gebeten.</p>		
Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	31.08.2020	<p>Raumordnung: - keine Bedenken, die höhere verdichtete Bebauung wird begrüßt</p> <p>Naturschutz: Die Belange der Höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen. Bezüglich der CEF-Maßnahme für die Feldlerche verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.08.2020. Diesbezüglich hat die Artenschutzrechtlichen Einordnung (S.8) inzwischen klargestellt,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die CEF-Maßnahme wurde mit der zuständigen UNB abgestimmt. Kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
		<p>dass die 0,5 ha Kleeegrasesaat im Kernbereich außerhalb der Meideabstände der Feldlerche stattfindet. Wir gehen davon aus, dass die u.E. noch offenen Fragen (ausreichende Größe der CEF-Maßnahme, ggf. bereits besetzte Reviere) von der zuständigen UNB geklärt werden.</p> <p>Landwirtschaft: - von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da knapp 3 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur II) dauerhaft umgewidmet wird und nicht mehr der produktiv genutzt werden kann. Südlich des Plangebiets liegen landwirtschaftliche Hofstellen, von denen Geruchsemissionen ggfs. auf die geplante Wohnnutzung einwirken. Es wird angeregt mittels einer Grobabschätzung zu prüfen, ob auch bei Realisierung der Wohnbebauung noch Entwicklungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Hofstellen bestehen.</p> <p>Da gleichzeitig hochwertigere Standorte (Vorrangflur Stufe I, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft) erhalten bleiben, können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt werden, wenn für ggfs. naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) umgewidmet oder in der Nutzung eingeschränkt werden, und für die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen auch weiterhin noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.</p> <p>Gewässer und Boden: - keine Anregungen</p>	<p>Im Rahmen der vorherigen Abwägung wurde Hinweis 3.8 im Textteil ergänzt: <i>Innerhalb des Plangebiets kommt der Wohnbebauung am Rande zu den dort im Außenbereich privilegiert angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebe nur ein eingeschränkter Schutz gegenüber Geruchsimmissionen zugute. Es besteht daher die verminderte Schutzbedürftigkeit gegenüber landwirtschaftlichen Gerüchen. Bei einer zukünftigen Bewertung der Geruchsimmissionen ist zu berücksichtigen, dass Öllingen historisch betrachtet durch eine Vielzahl an landwirtschaftlichen Betriebe charakterisiert ist. Geruchsimmissionen aus Landwirtschaft und Tierhaltung können daher als ortsüblich angesehen werden</i></p> <p>Eine vom Landratsamt auf der Grundlage des Bestandsschutzes der beiden südlich gelegenen Landwirte durchgeführte Immissionsbeurteilung hat ergeben, dass im Plangebiet lediglich im Bereich der Versickerungsanlage der Richtwert der GIRL für ein Wohngebiet von 10 % Geruchsstundenhäufigkeit überschritten ist. Aufgrund der Ortsrandlage und der landwirtschaftlichen Prägung der Gemeinde ist in den Randbereichen des Plangebiets eine Geruchsbelastung bis zum Richtwert für ein Dorfgebiet zumutbar, so dass Spielraum für betriebliche Erweiterungen der beiden Landwirte besteht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahmen.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart	04.02.2021	<p>Stellungnahme vom 16.09.2020 gilt weiterhin: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. In Punkt 1.11 des Textteils sowie in Punkt 6.6.3 der Begründung (Versorgungsleitungen) des Bebauungsplanes wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. 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</p>	<p>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind städtebaulich zu begründen. Das Plangebiet ist vor allem von Süden aus großer Entfernung einsehbar. An der Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes mit der prägenden Wehrkirchenanlage (Kulturdenkmal gem. §§ 12 bzw. 28 DSchG) besteht deshalb ein großes öffentliches Interesse. Eine oberirdische Verdrahtung des Plangebiets würde diesen Interessen und Zielen widersprechen. Diese öffentlichen Interessen überragen die wohl rein monetären Interessen der Telekom. Zudem erfolgt die Verlegung der TK-Linien im Rahmen einer koordinierten Gesamtbaumaßnahme, so dass gem. § 68 Abs. 3 TKG die Verlegung in der Regel unterirdisch zu erfolgen hat.</p>	Zustimmung.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
		Mailadresse „SW_PTI22_LCT_CI@mg.telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
Netze NGO, Ellwangen	05.02.2021	Der gewünschte Platz für die Umspannstation wurde berücksichtigt, folglich keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Handwerkskammer Ulm	10.02.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Regionalverband Donau-Iller	15.02.2021	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ulm	15.02.2021	<p>Anregungen</p> <p>Umwelt- und Arbeitsschutz 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 zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis vorzulegen.</p> <p>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz - Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. - Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. - 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. - Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertret-</p>	<p>Zum Nachweis der geordneten Abwasserbeseitigung werden der Genehmigungsbehörde die Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch das bestehende Versorgungsnetz gegeben. Die Druckverhältnisse wurden im Rahmen einer Löschwassermessung am 06.05.2020 geprüft. Die Hinweise haben keine Auswirkung auf das Bebauungsplanverfahren. Sie werden im Zuge der Erschließungs- bzw. Objektplanung berücksichtigt.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
		<p>bar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. - 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. - Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. - Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten. <p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB sind gegeben. - Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im Wege der Berichtigung anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. - Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei. <p>Forst, Naturschutz</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde stimmt nach Rücksprache mit dem Planungsbüro den Ausgleichsmaßnahmen in der dargelegten Form zu und hat keine weiteren Bedenken.</p> <p>Naturschutz:</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der aktuell anlaufenden Fortschreibung angepasst.</p> <p>Die Unterlagen werden nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans zur Verfügung gestellt</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
		Für die erforderliche CEF-Maßnahme der erfassten Felderchen auf Gemarkung Öllingen ist bis zum Satzungsbeschluss der Zugriff auf die Flurstücke 950 / 906 und die Durchführung in der erforderlichen Zeit dauerhaft zu sichern. Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde - Die Zuständigkeit liegt beim VV Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde.	Kenntnisnahme des RP Tübingen	Kenntnisnahme.

Keine eingegangenen Stellungnahmen von:

- Naturschutzbeauftragter Hans-Jürgen Heliosch
- Verwaltungsverband Langenau, Straßenverkehrsbehörde
- Zweckverband Albwasserversorgungsgruppe XI
- Zweckverband Unteres Lonetal

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 09.03.2021
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-