

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zur Unanwendbarkeit des § 13b BauGB soll das Verfahren unter Anwendung der neuen Reparaturvorschrift im § 215a BauGB weitergeführt werden. Die bisher durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) wird im Folgenden als frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB behandelt. Die Beteiligung wurde mit Frist bis zum 04.06.2021 Zeit durchgeführt.

Von 9 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 21 -Bauleitplanung	Konrad-Adenauer-Str. 20	72072 Tübingen
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Albertstraße 5	79104 Freiburg i. Breisgau
3.	Landratsamt Sigmaringen	Fachbereich Baurecht	Leopoldstraße 4	72488 Sigmaringen
4.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
5.	Polizeipräsidium Ravensburg	Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr	Karlstraße 31/3	72488 Sigmaringen
6.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH		Brunnenbergstr. 27	89597 Munderkingen
7.	Amprion GmbH		Robert-Schuman-Str. 7	44263 Dortmund
8.	Netze BW GmbH	ein Unternehmen der EnBW	Adolf-Pirrung-Straße 7	88400 Biberach
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Technik Niederlassung Südwest	Adolf-Kolping-Str. 2-4 Karlstr. 84	78166 Donaueschingen 72766 Reutlingen

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Gemeindeverwaltung Altheim		Donaustraße 1	88499 Altheim
2.	Gemeindeverwaltung Hohentengen		Steige 10	88367 Hohentengen
3.	Vodafone BW GmbH Unitymedia BW GmbH		Postfach 10 20 28	34020 Kassel

9 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Gemeindeverwaltung Ertingen		Dürmentinger Str. 14	88521 Ertingen
2.	Landratsamt Ravensburg - Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung	Kreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen	Friedhofstrasse 3	88212 Ravensburg
3.	Naturpark Obere Donau e.V.		Wolterstraße 16	88631 Beuron
4.	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart	Berliner Straße 12	73728 Esslingen am Neckar
5.	Stadtverwaltung Bad Saulgau	Fachbereich 5.2 -Baurecht	Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau
6.	Stadtverwaltung Bad Saulgau	Fachbereich 3.1 -Stadtplanung	Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau
7.	Stadtverwaltung Bad Saulgau	Fachbereich 2 -Sicherheit und Ordnung	Oberamteistraße 11	88348 Bad Saulgau
8.	LNW Landesnaturschutzverband	Baden-Württemberg e.V.	Olgastraße 19	70182 Stuttgart
9.	BUND-Regionalverband	Bodensee-Oberschwaben	Leonhardstr. 1	88212 Ravensburg

Von 3 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1. Bürger 1
2. Bürger 2
3. Bürger 3, vertreten durch RA Koeble & Kollegen

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>I. Raumordnung</p> <p>Die Gemeinde Herbertingen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 2,42 ha großen allgemeinen Wohngebiet auf einer rekultivierten (verfüllten) Teilfläche der Kiesgrube am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Marbach zu schaffen. Der Bebauungsplan „Kiesgrube“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Auf mögliche Konfliktsituationen mit der in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung bestehenden Kiesgrube wird hingewiesen, eine Untersuchung der Schall- und Staubimmissionen angeregt.</p>	<p><u>Hinweis zur Schall- und Staubimmission:</u></p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (em plan, Augsburg 28.07.2023 im Plangebiet durchgeführt, in dem mögliche Konfliktsituationen zur geplanten Wohnbebauung mit dem in direkter Nachbarschaft bestehenden Kieswerk untersucht wurden.</p> <p>Der Schallschutzgutachter kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von gewerblichen Nutzungen. Im Osten liegt das Kieswerk „Beller GmbH & Co.KG Kieswerk Tief- und Straßenbau“. Als Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Begutachtung auf der Grundlage der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau erforderlich. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung war die Realisierung vor dem Hintergrund der Anforderungen an den Lärmimmissionsschutz entsprechend den in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm,</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>TA Lärm aufgeführten Kriterien zu prüfen.</p> <p>Anhand von einschlägigen Literaturangaben sowie Richtlinien wurde eine Emissionsprognose für alle maßgebenden Schallquellen erstellt und eine Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 im Bereich des Plangebiets durchgeführt.</p> <p>Die Betriebszeiten des Unternehmens liegen in der Tagzeit. Die Berechnungen kommen zum Ergebnis, dass an der künftigen Bebauung maximale Beurteilungspegel von 50 dB(A) zu erwarten sind. Der für allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am Tag wird damit um mindestens 5 dB unterschritten.</p> <p>Maßnahmen zum Schallschutz werden damit nicht erforderlich.</p> <p>Ebenso wurde auf Anregung des Regierungspräsidiums Tübingen eine Lufthygienische Untersuchung (em plan, Augsburg, 23.07.2023) durchgeführt, in der die Staub-Immissionsbelastung nach TA Luft für das Plangebiet bewertet wird.</p> <p>Der Gutachter kommt zu folgender Bewertung:</p> <p>Das Kieswerk ist dem Grunde nach eine Quelle für Staubimmissionen, welche an der geplanten Wohnbebauung auftreten können. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung war eine Berechnung und Beurteilung der absehbaren Staubimmissionen vorzunehmen.</p> <p>Als Beurteilungsgrößen wurden nach Maßgabe der einschlägig anzuwendenden TA Luft die Deposition an Staub und die aus der Anlage resultierende Feinstaubbelastung herangezogen. Die Hintergrundbelastung im ländlichen Raum wurde nach den publizierten lufthygienischen Messdaten des LUBW in Ansatz gebracht. Der Berechnung liegt eine lo-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen
(Stellungnahme vom 31.05.2021)****Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB ist neben der Einhaltung der Flächenbegrenzung, dass mit dem neuen Baugebiet ein Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil hergestellt wird.

Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich nicht i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebietes sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht (vgl. BayVGH, Beschluss vom 04.05.2018 – 15 NE 18.382 – juris).

Abwägungsvorschlag

kal gültige Ausbreitungsklassenstatistik für den Untersuchungsraum zu Grunde. Als Bewertungsmaßstab werden die Anforderungen der TA Luft in der Neufassung 2021 zugrunde gelegt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Einrechnung der ländlichen Vorbelastung die Anforderungen der TA Luft absehbar deutlich eingehalten sind. Dieses Ergebnis ist auch ohne Einsatz zusätzlicher staubmindernder Maßnahmen zu erwarten.

Das Schallschutzgutachten und das Luftschutzgutachten werden als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB:

Mittlerweile hat das Bundesverwaltungsgericht im Sommer 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden darf. Nicht abgeschlossene Bebauungsplanverfahren können nun gemäß der Reparaturvorschrift nach §215a BauGB weitergeführt werden, wenn sie bis Ende 2024 abgeschlossen werden.

Die Reparaturvorschrift regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

Gemäß der fachlichen Einschätzung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten umweltrelevanten Belange ist davon auszugehen, dass aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sowie aufgrund der Belange des Immissionsschutzes erhebliche Umweltauswirkungen für das genannte Bauleitplanver-

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen
(Stellungnahme vom 31.05.2021)****Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Das Landratsamt wird um sorgfältige Prüfung gebeten, ob vorliegend ein hinreichender Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben ist.

Abwägungsvorschlag

fahren ausgelöst werden. Aus diesem Grund wurde für den vorliegenden Bebauungsplan ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-, Ausgleichsregelung erstellt. Das Bauleitplanverfahren wird gemäß der Reparaturvorschrift nach §215a BauGB weitergeführt. Die bisher durchgeführte Beteiligung der Fachbehörden und der Öffentlichkeit entspricht der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und wird in der vorliegenden Unterlage einer Abwägung zugeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit sind an dem überleitenden Verfahren nach §215a BauGB gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB nochmals zu beteiligen.

Beurteilung des Siedlungsanschlusses des Plangebietes

Das Plangebiet ist an den bestehenden Siedlungsbereich von Marbach im Norden angebunden. Auch die Erschließung der geplanten Wohngebietserweiterung erfolgt von Norden mit Anbindung an die Kanzacher Straße. Die geplante Erweiterung der Siedlungsfläche in südlicher Richtung ist durch den hier abgeschlossenen Kiesabbau in einer landschaftlich geschaffenen Kessellage vorgeprägt. Im Osten grenzt die Aufbereitungs- und Sortieranlage der Kiesgrube Herbertingen-Marbach an das geplante Wohngebiet an, die aus Immissionsschutzgründen durch einen Erdwall zum geplanten Wohngebiet abgeschirmt ist. Insgesamt ist damit die Fortsetzung der Siedlungsfläche in einer räumlich zusammenhängenden Ortslage zu sehen und ein hinreichender Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben. Durch die Inanspruchnahme bisher genutzter Abbaufächen für das Wohngebiet kann der Flächenverbrauch bisher ungestörter Landschaft und Boden vermieden werden.

Im Übrigen weist die höhere Raumordnungsbehörde darauf hin, dass der

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Grundsatz des Flächensparens (§ 1a Abs. 2 BauGB) weiterhin Gültigkeit hat und das zeitlich befristet eingeführte Instrument der beschleunigten Planung nach § 13b BauGB nach dem Willen des Gesetzgebers zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums, nicht jedoch zur „vorsorglichen“ Ausweisung neuer, nicht aus dem FNP entwickelter Wohnbaugebiete ohne Anwendung der im Regelverfahren zu beachtenden naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen dienen soll. Dass in Herbertingen ein dringender Wohnraumbedarf besteht, der die beschleunigte Ausweisung eines weiteren Wohngebietes erfordert, erscheint mit Blick auf die nach den vorliegenden Luftbildern noch unbebauten Grundstücke in den vorhandenen Baugebieten zumindest fraglich.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass nach PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 zukünftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden. Diese werden zukünftig auch für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zu beachten sein.</p> <p>Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben und die erfolgte Auslegung der Regionalplanentwurf</p>	<p><u>Zur Mindest-Bruttowohndichte:</u></p> <p>Gemäß PS 2.4.1 Z (6) der Regionalplanfortschreibung 2023 werden in Kleinzentren im ländlich geprägten Raum Mindest-Bruttowohndichten von 50 EW/ha vorgegeben. Dies entspricht einem Flächenverbrauch von ca. 200 m² pro Einwohner. Im vorliegenden Fall wird als Bezugsgröße zur überschlägigen Ermittlung der Mindest-Bruttowohndichte das Brutto-Wohnbauland des Bebauungsplanumgriffes einschließlich der öffentlichen Erschließungsflächen mit ca. 1,95 ha herangezogen. Demnach sollte das Wohngebiet eine Brutto-Wohndichte von ca. 97 Einwohner aufweisen. Als regionalplanerische Besonderheit ist für den Teilort Marbach die besonders geringe Dichte und das Ziel der Gemeinde Herbertingen vorrangig Wohnraum für junge Familien mit Kindern fördern.</p> <p>Im Baugebiet „Kiesgrube“ wird eine Einwohnerzahl von mindestens 84 EW erwartet, (21 Wohngrundstücke mit durchschnittl. 4 EW -2 Erwachsene und 2 Kinder), was nur knapp unter dem regionalplanerischen Ziel liegt. Die Abweichung wird begründet durch die bestehende lockere, dörfliche Struktur der Teilorte, die noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind. Unter Berücksichtigung der im ländlichen Raum weiterhin verbreiteten Ansprüchen an Typologie und Wohnformen und der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um einen Teilort und nicht um den Hauptort handelt, ist eine Erhöhung der Dichte mit 50 EW/ha für Kleinzentren, nicht zu erwarten.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 31.05.2021)**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die Festlegungen im Entwurf des Regionalplanes als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits jetzt zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).

AbwägungsvorschlagZum Nachweis des dringenden Wohnraumbedarfes:

Der prognostizierte Wohnraumbedarf und das Potential der Innenentwicklung wurde für die Gemeinde Herbertingen geprüft (siehe Wohnraumflächenbedarfsanalyse zum Bebauungsplan Wohngebiet „Kiesgrube“ nach §215a BauGB, LARS consult GmbH, 24.04.2024). Die Analyse bedient sich der empfohlenen Methode des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (MWAW 2017). Für die Gemeinde Herbertingen, die als Kleinzentrum im ländlichen Raum eingestuft ist, wird im fortgeschriebenen Regionalplan (2023) eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha (Z 2.4.1 -6 Flächenbedarf) vorgegeben. Unter dieser Voraussetzung errechnet sich ein Wohnflächenbedarf bis zum Prognosejahr 2040 von ca. 10,61 ha.

Für Herbertingen einschließlich seiner Teilorte stehen in der Summe ca. 7,70 ha Potentialflächen mit Baurecht und ca. 1,10 ha Reserveflächen im Flächennutzungsplan zur Verfügung. Diese können jedoch nicht immer kurz- bzw. mittelfristig und vollumfänglich einer Wohnbebauung zugeführt werden. Unter Berücksichtigung der in Privatbesitz befindlichen Potentialflächen wird ein Mobilisierungsgrad von 50 % angesetzt, so dass von den insgesamt 7,7 ha Potentialflächen nur ca. 6,90 ha bis zum Betrachtungszeitraum 2040 zur Verfügung stehen. Ebenso können von den ermittelten 1,10 ha in Flächennutzungsplan ausgewiesenen Reserveflächen voraussichtlich nur 0,55 ha bis zum Betrachtungszeitraum 2040 als Bauflächen mobilisiert werden.

Damit kann der prognostizierte Wohnflächenbedarf der Gemeinde Herbertingen bis zum Jahr 2040 nach dem Ziel des Regionalplanes mit 10,61 ha nicht gedeckt werden. Es ergibt sich ein Defizit von 3,16 ha. Dieses Defizit wird durch die Ausweisung des Wohn-

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>gebietes „Kiesgrube“ mit einer Brutto-Wohnbaufläche von ca. 1,95 ha (Geltungsbereich abz. interner Ausgleichsfläche) im Ortsteil Marbach reduziert. Es verbleibt für die Gemeinde Herbertingen bis zum Prognosejahr 2040 ein weiteres Defizit an Wohnbauflächen in Höhe von ca. 1,21 ha.</p> <p>Im Vergleich dazu liegt die tatsächliche Bruttowohndichte der Gemeinde für das Prognosejahr 2040 unter Berücksichtigung des Belegungsdichterückganges und die Bevölkerungsentwicklung bei 42,9 EW/ha, was einem Wohnflächenbedarf von 11,2 ha entsprechen würde. Unter Berücksichtigung der im ländlichen Raum weiterhin verbreiteten Ansprüche an Typologie und Wohnformen und der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um einen Teilort und nicht um den Hauptort handelt, ist eine Erhöhung der Dichte, wie mit 50 bis 60 EW/ha für Kleinzentren angenommen, nicht zu erwarten.</p> <p>Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass derzeit keine geeigneten Flächen im erforderlichen Umfang im Gemeindegebiet Herbertingen einschließlich den Ortsteilen zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet und das Gutachten als separate Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Der Abwägung liegt nunmehr der verbindliche Regionalplan vom 24. November 2023 zugrunde.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>II. Straßenwesen</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf.</p> <p><u>Verkehrstechnische Belange des Referat 45 – Mobilitätsmanagement</u> Es wird darauf hingewiesen, dass für eine verkehrssichere Anbindung an</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich der Würdigung der Stellungnahme an.</p> <p>Die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens und der Lufthygienischen Untersuchung werden in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet. Die Gutachten werden dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren wird gemäß der Reparaturvorschrift nach §215a BauGB weitergeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit sind an dem überleitenden Verfahren nach §215a BauGB gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB nochmals zu beteiligen.</p> <p>Das Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse wird in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet und das Gutachten als separate Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens beachtet. Der Einmündungsbereich in die L282 (Kanzacher Straße) liegt zwar außerhalb des Geltungsbereiches. Die erforderlichen Sichtfelder mit 70m/ 3m an der bestehenden Einmündung können nach überschlägiger Prüfung eingehalten werden.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
die L 282 im weiteren Verfahren die vorherrschenden Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich zu prüfen und ausreichende Anfahrtsichtweiten zu gewährleisten sind.	Beschlussvorschlag Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
III. Gewässer und Boden Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu o.g. Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
IV. Naturschutz Belange der höheren Naturschutzbehörde sind derzeit nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der gegenständlichen Überführung des Bauleitplanverfahrens unter Anwendung der neuen Reparaturvorschrift § 215a BauGB wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsregelung erstellt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen mit der geplanten Wohngebietsausweisung zu erwarten sind. Mögliche Konflikte durch die benachbarte Kiesgrube (Lärm/ Staub) können aufgrund der vorliegenden Gutachten ausgeschlossen werden.
	Kein Beschluss erforderlich

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 07.06.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens beachtet.</p> <p>Für die geplante Bebauung des Wohngebietes wurde ein Baugrundgutachten erstellt und Hinweise zur Bauwerksgründung, Altlasten, Grundwasser und Entwässerung in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Aufgrund der örtlichen bekannten Baugrundverhältnisse und der Erschließungssituation wurden Baugrundstücke aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Reduzierung des Geltungsbereiches im Bereich des Flurstücks 927/1.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 07.06.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde. Aufgrund der Lage im Bereich eines ehemaligen Rohstoffabbaugebietes, ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 07.06.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologi-</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 07.06.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>schen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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> <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 TöB Stellungnahmen</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind.</p> <p>Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Abwägungen zu den einzelnen Fachbereichen verwiesen.</p>
WASSERRECHT	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Wasserversorgung</p> <p>---</p> <p>2. Abwasserbeseitigung</p> <p>2.1 Kommunales Abwasser</p> <p>Es liegt dem Landratsamt Sigmaringen eine noch ungenehmigte Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Herbertingen vor. Diese zeigt bereits im Bestand Defizite bei der Abwasserbeseitigung auf.</p> <p>Mit Hinblick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von weiterem häuslichen Abwasser an die Ortskanalisation Herbertingen zum jetzigen Zeitpunkt massive Bedenken. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist ohne die Umsetzung einer Reihe von Maßnahmen nicht möglich.</p> <p>Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.</p> <p>Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsge-</p>	<p>Zur Abwasserbeseitigung:</p> <p>Die Situation der Abwasserbeseitigung ist der Gemeinde Herbertingen bekannt. Es wurde eine Überrechnung der gemeindlichen Abwasserentsorgung für das Netz der Kläranlage Herbertingen durchgeführt.</p> <p>Die Gemeinde Herbertingen hat mittlerweile den sich aus der Schmutzfrachtberechnung ergebenden Maßnahmenplan mit dem Landratsamt abgestimmt. Die erforderlichen Ausbaukosten sind im Haushaltsplan 2024 und 2025 berücksichtigt. Als erste Umsetzungsmaßnahmen sind im Jahr 2024 ein Regenüberlaufbecken Untere Bergen, in 2025 ein Retentionsbecken in Mieterkingen und für das Jahr 2026 das Regenüberlaufbecken Riedmühle geplant. Unter diesen Voraussetzungen kann die Abwasserentsorgung für das geplante Baugebiet sichergestellt werden.</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden beachtet und sind bereits unter den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgeführt.</p> <p>Die Begründung wird diesbezüglich angepasst.</p> <p>Für das Plangebiet wurde im Vorfeld ein Baugrundgutachten (Dr. Lindinger, März 2020) erstellt, in dem grundsätzliche Aussagen zur Bebaubarkeit des Baugrundes für Wohnge-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>bieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist ohne eine Bodenuntersuchung aufgrund der Altablagerung nicht möglich (siehe Bodenschutz). Im Bereich jeder geplanten Versickerungsmulde ist die Unbedenklichkeit nachzuweisen. Die untere Wasserbehörde empfiehlt hier dringlich zu prüfen, ob nicht eine gemeinsame Versickerung von Seiten der Gemeinde umsetzbar ist. Damit wäre eine einzelne Beprobung ausreichend und würde Beprobungen auf jedem Einzelgrundstück entbehrlich machen.</p> <p>Einer pauschalen Einleitung in den Mischwasserkanal wird nicht zugestimmt.</p> <p>2.2 Gewerbliches Abwasser</p> <p>3. Grundwasserschutz</p> <p>---</p> <p>4. Oberirdische Gewässer</p> <p>---</p>	<p>bäude, zur Entwässerung, zu Baugruben und Kanaltrassen und zum Straßenbau gegeben werden. Dabei wurde auch eine analytische Untersuchung der Schadstoffbelastung des Bodens nach VwV-Baden-Württemberg durchgeführt. Alle Proben erfüllen das Z-0 - Kriterium, so dass für das geprüfte Material keine Abfallrelevanz besteht.</p> <p>Im Plangebiet wird entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen ein Regenwasserkanal vorgehalten, der das Oberflächenwasser aus den öffentlichen Flächen sammelt und im Norden in ein Regenrückhalte- und Sickerbecken ableitet. Es besteht die Möglichkeit den nicht versickerbaren Niederschlagswasseranteil aus den Baugrundstücken über einen Regenwasserkanal in das öffentliche Regenrückhaltebecken einzuleiten. An der zentralen Versickerungsanlage wird zum Bodenschutz eine Untersuchung auf mögliche Altablagerungen durchgeführt.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>BODENSCHUTZ</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt. Ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist bei Verfahren nach §13b nicht erforderlich.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Planungsträger muss Verdachtsmomenten im Hinblick auf Bodenbelastungen nachgehen, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sein können.</p> <p>Im Erläuterungsbericht ist darzulegen, welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung trotz der möglichen Bodenbelastung sprechen.</p> <p>Das Landratsamt Sigmaringen weist auf den Mustererlass der ARGEBAU vom 26. September 2001 „zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ hin. Dieser beinhaltet weitergehende und ausführ-</p>	<p>Die Entwicklung einer möglichen Wohnbebauung ist bereits im genehmigten Abbauantrag als Rekultivierungsziel festgelegt.</p> <p>Die Rekultivierung ist im Bereich der vorgesehenen Bebauung abgeschlossen. Hinweise auf mögliche Altlasten in diesem Bereich sind nicht vorhanden.</p> <p>Nach den Ergebnissen aus dem Baugrund- und Schadstoffuntersuchung (Dr. Lindinger, März 2020) wurden punktuell in den untersuchten Bodenaufschlüssen einheitliche geo-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>liche Informationen zu diesem Thema.</p> <p>Das Plangebiet wird im Altlasten- und Bodenschutzkataster unter der Objekt-Nr. 00928-000 mit der Bezeichnung Altstandort „AA Kiesgrube Marbach Ost“ geführt und ist mit B (belassen) mit Entsorgungsrelevanz bewertet. Die ehemalige Kiesgrube wurde als Hausmüllkippe, Erdaushub- und Bauschuttdeponie genutzt. Dies ist in den Planunterlagen entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Für den Wirkungspfad Boden/Grundwasser ist der Altlastenverdacht ausgeräumt, aufgrund der Vornutzung können aber auf der Fläche Bodenmassen vorliegen, die man nicht „unkontrolliert“ ablagern kann. Die Fläche wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster, Fallgruppe „Sonstige Flächen, B-Fall“ geführt.</p> <p>Aushubmaterial von dieser Fläche muss nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 untersucht und dementsprechend entsorgt oder verwertet werden. Die Untersuchungsbefunde sind dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamtes Sigmaringen vorzulegen.</p> <p>Es wird empfohlen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan darauf</p>	<p>logische Untergrundverhältnisse angetroffen. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit des Baufeldes wurde attestiert.</p> <p>Der Hinweis zur Vornutzung des Plangebietes als Hausmüllkippe, Erdaushub- und Bauschuttdeponie und die vorsorgliche Ausweisung der Altlastenfläche im Alt- und Bodenschutzkataster wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei Aushubarbeiten auf sog. entsorgungsrelevanten Flächen mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen ist. Demnach muss der Aushub von diesen Flächen nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 untersucht und dementsprechend entsorgt oder verwertet werden. Es wird hierzu auf das Ergebnis des Baugrundgutachten (Dr. Lindinger, März 2020) verwiesen, in dem grundsätzliche Aussagen zur Schadstoffbelastung des Bodens nach VwV-Baden-Württemberg getroffen werden. Alle Proben erfüllen das Z-0 -Kriterium, so dass für das geprüfte Material keine Abfallrelevanz besteht. Es wird empfohlen die Baufelder im Vorfeld der Erschließung weiter räumlich und abfallrechtlich zu untersuchen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>hingewiesen wird, dass bei Aushubarbeiten auf sog. entsorgungsrelevanten Flächen mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen ist.</p> <p>Einer Versickerung von Oberflächenwasser im Bereich der Altablagerung kann nur zugestimmt werden, wenn durch entsprechende Untersuchungen vorab nachgewiesen wird, dass eine schadlose Versickerung möglich ist und durch diese keine möglicherweise vorhandenen Schadstoffe mobilisiert werden. <u>Wir bitten hierzu um weitere Beteiligung und frühzeitige Abstimmung.</u></p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die bodenschutzrechtlichen Belange werden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>ABFALL</p> <p>Hinweis:</p> <p>Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten</p> <p>Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelba-</p>	<p>Die Hinweise zur Verwertung von humosem Bodenmaterial und zum Umgang mit anfallenden Bauabfällen, Bauschutt und Abbruchmaterial werden beachtet. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die Hinweise zur Verwertung von humosen Bodenmaterial werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
ren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.	
<p>IMMISSIONSSCHUTZ</p> <p>Bereits mit der Betriebsgenehmigung der Fa. Beller und Erweiterung des Kiesabbaus wurde das Plangebiet konzeptionell in die Planung und Umweltprüfung einbezogen.</p> <p>Ein wesentliches Resultat der damaligen Prüfung und der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung ist die Errichtung des Walls (technisches Bauwerk), welcher das Plangebiet von der Kiesgrube Beller abtrennt und somit einen hinreichenden Schallschutz in Richtung des geplanten Wohngebietes gewährleistet. Nach den vorgelegten Planunterlagen sowie aus Luftaufnahmen aus dem Geo-Informationssystem (GIS) zu schließen, ist der Lärmschutzwall soweit in seiner länglichen Ausdehnung fertiggestellt, dass das Planvorhaben umgesetzt werden kann.</p> <p>Unabhängig hiervon hat der Kiesgrubenbetreiber sowie auch sonstige umliegende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe dem Schutzbedürfnis des geplanten Wohngebietes angemessen Rechnung zu tragen. Dies betrifft insbesondere Einwirkungen durch Schall, Staub und Gerüche.</p> <p>Zum Betrieb von stationären Geräten innerhalb des Wohngebietes wie Wärmepumpen, Klimageräten, BHKW's usw. wurde bereits im Hinweis in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Es wird hierzu auch auf die Stellungnahme des Kiesgrubenbetreibers und des RP-Tübinger zu erforderlichen Fachgutachten zu Lärm und Staub verwiesen.</p> <p>Zur Klärung der Vereinbarkeit des geplanten Wohngebietes mit den betriebs- und anlagenbezogenen Emissionen aus der benachbarten Kiesgrube wurde ein Lärmschutz- sowie ein Lufthygienisches Gutachten erstellt (em plan Augsburg, 28.07.2023 und 23.07.2023).</p> <p>Im Ergebnis wird festgestellt, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von gewerblichen Nutzungen liegt. Im Osten befindet sich das Kieswerk „Beller GmbH & Co.KG Kieswerk Tief- und Straßenbau“. Die schalltechnische Begutachtung wurde auf der Grundlage der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau durchgeführt. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung war die Realisierung vor dem Hintergrund der Anforderungen an den Lärmimmissionsschutz entsprechend den in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm aufgeführten Kriterien zu prüfen. Die Betriebszeiten des Unternehmens liegen in der Tagzeit.</p> <p>Anhand von einschlägigen Literaturangaben sowie Richtlinien wurde eine Emissionsprognose für alle maßgebenden Schallquellen des Kieswerkes erstellt und eine Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 im Bereich des Plangebiets durchgeführt.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>den schriftlichen Teil zum B-Plan aufgenommen, was sehr zu begrüßen ist.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Berechnungen kommen zum Ergebnis, dass an der künftigen Bebauung maximale Beurteilungspegel von 50 dB(A) zu erwarten sind. Der für allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am Tag wird damit um mindestens 5 dB unterschritten. Maßnahmen zum Schallschutz werden damit nicht erforderlich.</p> <p>In der lufthygienischen Untersuchung kommt der Gutachter zu folgender Bewertung:</p> <p>Als Beurteilungsgrößen wurden nach Maßgabe der einschlägig anzuwendenden TA Luft die Deposition an Staub und die aus der Anlage resultierende Feinstaubbelastung herangezogen. Die Hintergrundbelastung im ländlichen Raum wurde nach den publizierten lufthygienischen Messdaten des LUBW in Ansatz gebracht. Der Berechnung liegt eine lokal gültige Ausbreitungsklassenstatistik für den Untersuchungsraum zu Grunde. Als Bewertungsmaßstab werden die Anforderungen der TA Luft in der Neufassung 2021 zugrunde gelegt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Einrechnung der ländlichen Vorbelastung die Anforderungen der TA Luft deutlich eingehalten sind. Dieses Ergebnis ist auch ohne Einsatz zusätzlicher staubmindernder Maßnahmen zu erwarten.</p> <p>Damit kann auf der Ebene der Bauleitplanung die Vereinbarkeit des geplanten Wohngebietes an diesem Standort nachgewiesen werden. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplaneingearbeitet.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die Ergebnisse der Gut-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	achten zum Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Fachgutachten werden zusätzlich mit ausgelegt.
<p>NATURSCHUTZ</p> <p>Betroffene rechtliche Belange nach §44 BNatSchG</p> <p>Für das Vorhaben wurde nur eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt. Die Unterlagen sind damit noch nicht ausreichend.</p> <p>Amphibien: Hier wird auf die Daten des Kartierers Herr Grom verwiesen, wonach im Tümpel westlich des Vorhabens die besonders geschützten Arten Bergmolch, Wasser-/Teichfrosch und Erdkröte nachgewiesen wurden. Es wird attestiert, dass durch den Eingriff keine Beeinträchtigung erfolgt. Für das Gewässer direkt trifft dies zu, allerdings wandern die Tiere zum Gewässer. Es ist zu vermuten, dass die Landlebensräume in Richtung Kiesgrube bzw. dem Wald Eicholz zu verorten sind. Da eine Bebauung des Wanderkorridors zu einer Aufgabe der Lebensstätte führen kann, wäre zu prüfen, ob südwestlich des Bebauungsplanes ein Ausgleichsgewässer angelegt werden kann, um das Risiko der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu minimieren.</p> <p>Da nur eine Relevanzbegehung durchgeführt wurde, sind die Daten noch</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen vertiefenden Nachkartierungen zu Fledermäusen, Vögel, Reptilien und Amphibien sowie Nachtkerzenschwärmer wurden im Zeitraum von September 2021 bis Juli 2022 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt und ein naturschutzfachliches Gutachten und artenschutzrechtliche Beurteilung (saP) erstellt. Die saP, LARS consult GmbH, Stand 07.02.2023 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Kartierungen werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt und bewertet.</p> <p>Es wurden im Umgriff des Plangebietes bestehende Brutreviere des Neuntötters und der Goldammer festgestellt. Eine Beeinträchtigung dieser Arten kann durch das Heranrücken des geplanten Wohngebietes nicht ausgeschlossen werden. Der Verlust von Lebensstätten kann durch vorgezogene CEF-Maßnahmen (CEF1) ausgeglichen werden. Weiter sind Beeinträchtigungen durch visuelle und akustische Störungen während der Bauphase zu vermeiden (V1).</p> <p>Der östlich gelegene Lärmschutzwall, die ökologische Vorrangfläche im Süden und die Biotopflächen im Westen werden von Singvögeln intensiv zur Nahrungssuche und zur</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen
(Stellungnahme vom 31.05.2021))**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>nicht ausreichend belastbar.</p> <p>Bei den Begehungen von Herr Grom wurden südlich des Vorhabens auch Vorkommen der streng geschützten Arten Kreuzkröte und Gelbbauchunke festgestellt. Zu den Vorkommen und auftretenden Konflikten mit der Bebauung werden noch keine Aussagen gemacht.</p> <p>Säugetiere: Zu den Fledermäusen liegen derzeit ebenfalls keine belastbaren Daten vor. Es ist damit nach bisherigem Stand unklar, ob hier essenzielle Nahrungsflächen betroffen sind, zumal es sich bei den überplanten Bereichen um die letzten Grünlandflächen im Verbund mit der Kiesgrube und Verbindung zu den Waldbereichen des Eichholzes handelt. Hier sollten ebenfalls belastbare Daten vorgelegt werden um ein Eintreten des Tatbestandes §44 BNatSchG (1) 1. 2. und 3 auszuräumen.</p> <p>Den Aussagen zur Relevanzbegehung bezüglich der Haselmaus kann fachlich gefolgt werden.</p> <p>Insekten: Ein Ausschluss von besonderen Arten (z.B. Nachtkerzenschwärmer) ist mit einer Relevanzbegehung im Winter (19.11.2019) nicht tragfähig. Es wäre daher angebracht, zur richtigen Vegetationszeit eine Begehung durchzuführen, um ein Vorkommen sicher auszuschließen. Sollten Bestände der Wirtspflanzen vorhanden sein, so wäre nach Trautner (2011)¹ das Vor-</p>	<p>Brut genutzt, was ein hohes Aufkommen dieser teils gefährdeten Arten und regelmäßige Transferflüge durch das geplante Wohngebiet im Umfeld des Geltungsbereiches nach sich zieht. An großen Glasfronten- und -fassaden, freistehenden Glaskörpern sowie Eckverglasungen kann es durch die Spiegelung von Vegetation vermehrt zu Kollision dieser Arten mit Glasscheiben kommen. Übermäßiger Vogelschlag ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden (V4).</p> <p>Bei der Reptilienkartierung wurden außerhalb des Geltungsbereiches einige Exemplare der Zauneidechse sowie Amphibien (Erdkröte und Kreuzkröte) beobachtet. Da während der Erschließung und Baufeldfreimachung eine Einwanderung durch pionierbesiedelnde Arten nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Errichtung eines Reptilien- und Amphibienschutzzaunes (V2) während der Bauzeit notwendig. Das Risiko zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Amphibienpopulation durch Überbauung des Wanderungskorridors zwischen der Kiesgrube und dem Gewässer im Westen wird als gering eingeschätzt. Zum einen wurde im vorliegenden Entwurf die Bebauung im Norden zurückgenommen. Zum anderen können Wanderungen entlang der Südseite des Baugebietes nach Westen und entlang des Erdwalles nach Süden weiter uneingeschränkt stattfinden. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen ist zum Tümpel und den Biotopen im Westen eine Ausgleichfläche als Pufferzone zwischen dem geplanten Wohngebiet festgesetzt. Bei der Gestaltung der Ausgleichsfläche wird im südlichen Bereich eine Mulde angelegt, die im Sohlenbereich mit bindigem Material abgedichtet wird. Damit wird sich ein temporäres Ersatzlaichgewässer entwickeln.</p> <p>Im Umfeld des Planungsgebietes wurde weiter das Vorkommen von Fledermausarten, nachgewiesen. Um Beeinträchtigungen der vorkommenden Fledermäuse, insbesondere</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>kommen zu untersuchen.</p> <p>Reptilien: Auch im Hinblick auf die Reptilien liegen derzeit keine belastbaren Daten vor, die den Schluss zuließen, dass kein Tatbestand nach §44 BNatSchG (1) 1. 2. und 3. ausgelöst wird. Es wurde allerdings bereits festgestellt, dass die Zauneidechse als streng geschützte Art in der nahen Umgebung vorkommt. Auch ein Vorkommen auf der Vorhabensfläche kann an den Böschungen im Norden und Westen nicht komplett ausgeschlossen werden. Nach Laufer (2014)² kann auch das Heranrücken von menschlichen Siedlungen zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Da die Art nicht untersucht wurde und keine Abgrenzung der lokalen Population vorgenommen wurde und der Erhaltungszustand nicht fachlich dargestellt wurde ist unklar, welche Auswirkungen sich durch das Vorhaben auf die Art ergeben.</p> <p>Avifauna: Bezüglich der Vögel liegen ebenso noch keine belastbaren Daten vor, inwiefern auch eine Störung durch ein Heranrücken der Bebauung zur Aufgabe von Lebensstätten führen kann. Direkt angrenzend an die Kiesgrube ist mit einigen wertgebenden Arten wie beispielsweise der Goldammer, der Dorngrasmücke, der Klappergrasmücke, dem Neuntöter oder dem Schwarzkehlchen zu rechnen. Die zugrundeliegende Relevanzbegehung kann hier noch keine belastbaren Daten liefern und demnach den Tatbestand nach §44 BNatSchG (1) 1. 2. und 3. hier nicht ausräumen. Am</p>	<p>lichtscheue Arten wie die nachgewiesene Gattung der Langohren sowie Insekten und Vögel zu vermeiden, ist das Beleuchtungskonzept anzupassen (V3). Die künstliche nächtliche Beleuchtung während der Bauzeit und nach Fertigstellung des Baugebietes ist ggf. unter Anwendung technischer Möglichkeiten (Zeit- bzw. Bewegungssteuerung) funktional zu gestalten und auf das minimal erforderliche Maß zu begrenzen. Es sind warmweiße LED, max. 3.000 Kelvin, gekoffert mit nach unten gerichtete Leuchtstrahlung zu verwenden. Die direkte bzw. indirekte Beleuchtung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen ist zu vermeiden.</p> <p>Im Geltungsbereich selbst wurden keine Lebensräume planungsrelevanter Arten nachgewiesen, sodass dem Vorhaben aus artenschutzfachlicher Sicht unter Beachtung der oben beschriebenen Artenschutzmaßnahmen grundsätzlich nichts entgegensteht. Mögliche Verbotstatbestände des BNatSchG § 44 Absatz 1 werden durch den Bebauungsplan selbst nicht ausgelöst.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen
(Stellungnahme vom 31.05.2021))****Anregungen / Bedenken / Hinweise****Abwägungsvorschlag**

03.05.2021 wurde bei einer Begehung der unteren Naturschutzbehörde bereits der Fitis und die Goldammer als wertgebende Arten in unmittelbarer Umgebung nachgewiesen.

Die Arten wurden auch bei den Kartierungen von Herr Grom festgestellt, sodass hier von einem Brutvorkommen ausgegangen werden muss. Hier wurde auch bereits von einem Brutrevier des Neuntötters in unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben ausgegangen, sodass die Art hier ebenfalls beachtet werden muss. Ein Heranrücken an das Brutrevier durch das Bauvorhaben kann ebenfalls zu einer Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte führen. Dies gilt auch für auftretende Vogelreviere des Bluthänflings und des Flussregenpfeifers.

Weitere Arten können nicht ausgeschlossen werden.

Die Unterlagen sind demnach unvollständig und um eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Kartierungen im Gelände zu ergänzen. Der Untersuchungsaufwand sollte mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Quellen:

¹ Laufer H. (2014) Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, LUBW.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>² Hermann G, Trautner J. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer in der Planungspraxis, Naturschutz und Landschaftsplanung 10/2011</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine</p>	<p>Der Hinweis zu den behandelten Umweltthemen in der Auslegungsbekanntmachung wird beachtet.</p> <p>Im Zuge der Weiterführung des Bauleitplanverfahrens gemäß der Reparaturvorschrift § 215a BauGB ist nun eine Umweltprüfung mit Umweltbericht und Eingriffs-, Ausgleichsregelung erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten, Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO). Da im Zuge des Abbauantrages für den Kiesabbau „Kiesgrube Marbach, Firma Beller“ bereits ein städtebauliches Konzept (Gross, 1995) entworfen und im Jahr 2005 als Grundlage für die Rekultivierungsplanung genehmigt wurde, wurde dieses städtebauliche Konzept als Bestand bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angenommen. Aufgrund dessen und durch die Herstellung einer Ausgleichsfläche (Tümpel und Magerwiese) am westlichen Rand des Geltungsbereiches ergibt sich ein Ökopunkteüberschuss von 16.321 Ökopunkten. Als Ergebnis der Bilanzierung kann also festgehal-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	<p>ten werden, dass vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde der projektbedingt verursachte Eingriff somit vollständig kompensiert werden kann. Der Überschuss an Ökopunkten kann in das Ökokonto der Gemeinde Herbertingen überführt werden.</p> <p>Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen ist zum Tümpel und den Biotopen im Westen eine Ausgleichfläche als Pufferzone zwischen dem geplanten Wohngebiet vorgesehen. Auf dieser Ausgleichfläche wird ein zusätzlicher Tümpel hergestellt und die verbleibende Fläche wird als Magerwiese entwickelt und dementsprechend gepflegt. Mittlerweile ist auch der Bereich südlich des Bebauungsplangebiets rekultiviert.</p> <p>Desweiteren sind artenschutzfachliche Maßnahmen für den vorgezogenen Ausgleich in Form von Heckenanpflanzungen zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutplätzen des Neuntöters und der Goldammer in Fortsetzung des Walls im Süden des Plangebietes vorgesehen (CEF 1).</p> <p>Bei Einhaltung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen steht dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht Grundsätzliches entgegen: Im Norden und Osten grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an Gehölze, die von allgemein häufigen Vogelarten zur Brut genutzt werden. Bauarbeiten und die damit verbundenen visuellen und akustischen Störungen in unmittelbarer Nähe dieser Gehölze und des Lärmschutzwalls (Brutreviere des Neuntöters und der Goldammer) können während der Brutzeit zur Brutaufgabe und somit zur Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien führen (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1). Diese Beeinträchtigungen sind zu vermeiden (V1).</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei der Erschließung, der Baufeldfreimachung und dem Bau von Wohngebäuden entstehen Rohbodenstandorte, Wasseransammlungen und Ruderalflächen, die ggf. von der Zauneidechse, der Kreuzkröte und anderen pionierbesiedelnden Arten besiedelt werden können. Ein Einwandern und die daraus resultierende mögliche Tötung von Individuen (§ 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1) durch Erd- und Fahrzeugbewegungen ist durch die Errichtung eines Reptilien- und Amphibienschutzzauns zu vermeiden (V2).</p> <p>Um Beeinträchtigungen der vorkommenden Fledermäuse, insbesondere lichtscheuen Arten wie die nachgewiesene Gattung der Langohren sowie Insekten zu vermeiden, ist das Beleuchtungskonzept anzupassen (V3).</p> <p>Der östlich gelegene Lärmschutzwall, die ökologische Vorrangfläche im Süden und die Biotopflächen im Westen werden von Singvögeln intensiv zur Nahrungssuche und zur Brut genutzt, was ein hohes Aufkommen dieser teils gefährdeten Arten und regelmäßige Transferflüge durch das geplante Wohngebiet im Umfeld des Geltungsbereiches nach sich zieht. An großen Glasfronten und -fassaden, freistehenden Glaskörpern sowie Eckverglasungen kann es durch die Spiegelung von Vegetation vermehrt zu Kollision dieser Arten mit Glasscheiben kommen. Übermäßiger Vogelschlag ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden (V4).</p> <p><u>Ergänzung:</u></p> <p>Im Zuge der im Vorfeld erfolgten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Abteilung für Bodenschutz zur Herangehensweise bei der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung wird deutlich, dass die Behörde die Auffassung vertritt, als Grundlage für die Eingriffsbewertung den aktuellen Bestand des Plangebietes heruziehen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt da, die rechtliche Grundlage für die Bestandsbewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz die im Abbaubescheid vom 03. März 2005 genehmigte Rekultivierungsplanung, welche das städtebauliche Entwicklungskonzept des Ingenieurbüros Groß vom März 1997 für ein künftiges Wohngebiet beinhaltet, ist.</p> <p>Da in allen Genehmigungs- und Änderungsplanungen darauf hingewiesen wird, dass die Rekultivierungsplanung auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Gross, 1995) zu erfolgen hat, stellt dies die rechtliche Grundlage für den gegenständlichen Bebauungsplan dar.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Die Ergebnisse des Fachbeitrages zu saP werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Das naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Gutachten wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt. Die oben aufgeführten artenschutzrechtliche Maßnahmen zusammen mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Fachbereich Landwirtschaft</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 2,34 ha und ist in einer ehemaligen rekultivierten Kiesabbaustelle geplant.</p> <p>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände, bittet allerdings um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p><u>Einrichtung eines Pufferstreifens im Süden</u></p> <p>Das Baugebiet soll künftig im Süden an eine landwirtschaftliche Fläche angrenzen. Der Bebauungsplan sieht keinen Pufferstreifen bzw. Schutzstreifen zwischen dieser Fläche und den Baugrundstücken vor. Innerhalb der Grenze des Plangebietes sollte daher unbedingt eine mind. 2 m breite Grünfläche (unzugänglich), ein mind. 2 m breiter Feldweg oder eine 2 m breite Bepflanzung angelegt werden, um Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden.</p> <p>Nach der „Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02, 27.04.2016) über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von</p>	<p>Die Ausweisung eines 2m breiten, unzugänglichen Pufferstreifens im Süden als Schutzstreifen ist nicht erforderlich. Die angrenzende Fläche im Süden befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist verpachtet. Die Fläche wird nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt und Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht.</p> <p>Darüber hinaus lässt der Bebauungsplan entlang der Bebauung im Süden eine Eingrünung der Gärten mit Hecken und Bäumen zu.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Umstehenden und Anwohnern“ ist zu beachten, dass bei Pflanzenschutzmaßnahmen in Flächenkulturen (z.B. Acker- und Grünland) zwischen landwirtschaftlichen Grundstücken und Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 PflSchG), Wohngebieten und privat genutzten Gärten ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten ist. Dieser Schutzstreifen darf nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Bei einem fehlenden Schutzstreifen kommt es zu erheblichen Bewirtschaftungseinschränkungen für die angrenzenden Landwirte, die zu vermeiden sind.</p> <p><u>Einbeziehung des Fachbereichs Landwirtschaft bei der Planung der Ausgleichsflächen</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden sollten. Laut § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Des Weiteren wird auf § 15 Abs. 6 NatSchG verwiesen, der besagt, dass die</p>	<p>Nachdem das Bauleitplanverfahren nicht mehr im §13b BauGB zulässig ist, sondern gem. der Reparaturvorschrift gemäß §215a BauGB weitergeführt werden muss, besteht nun im Zuge der Umweltprüfung eine Ausgleichsverpflichtung. Das geplante Wohngebiet liegt auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche, die mittlerweile rekultiviert ist. In der Abbaugenehmigung wurde als Rekultivierungsziel bereits eine geplante Wohnnutzung auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes festgelegt. Aus diesem Grund werden durch die Planung keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Anspruch genommen. Die Lage der Ausgleichsfläche ist im Bereich der rekultivierten Kiesgrube im Westen zu den angrenzenden Biotopen als Pufferstreifen situiert. Der Bereich wird heute als Extensivwiese ohne nennenswerte Oberbodenaufgabe gepflegt. Insofern handelt es sich auch hier um Böden mit geringer Ertragsfähigkeit, die für eine landwirtschaftliche Nutzung keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen.</p> <p>Insofern werden sowohl mit der geplanten Wohngebietsausweisung, als auch mit der Ausweisung der Ausgleichsfläche keine wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen zu beteiligen ist, falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird.	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.
<p>Fachbereich Forst</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Die Gemeinde Herbertingen plant im Ortsteil Marbach die Erschließung einer weiteren Fläche für Wohnbaugrundstücke. Hierzu hat der Gemeinderat der Stadt am 14.04.2021 den Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ gebilligt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nimmt die untere Forstbehörde am Landratsamt Sigmaringen wie folgt Stellung:</p> <p><u>1) Waldbetroffenheit:</u></p> <p>Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sin-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Forstliche Belange stehen somit den vorgelegten Planungen nicht entgegen.</p> <p><u>2) Waldabstand:</u></p> <p>Das westlich des Geltungsbereichs gelegene Feldgehölz ist Wald i. S. d. § 2 LWaldG. Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) geforderte Abstand von 30 Metern von Wald zu Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Mindestabstand von Gebäuden zum Feldgehölz mit mind. 30 m wird eingehalten.</p>
<p>Fachbereich Straßenbau</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p><input type="checkbox"/> Negativ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1. Straßenverkehrsbehörde</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau. Eine Stellungnahme aus verkehrrechtlicher Sicht sollte von dort erfolgen.	
Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung <input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, Leopoldstr. 4, 62488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 31.05.2021))	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 11.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Von dem Bebauungsplan „Kiesgrube“ in Marbach sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.</p> <p>Zudem sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) zu berücksichtigen. Das Regierungspräsidium Tübingen hat in einem Schreiben am 26.08.2019 den Städten und Gemeinden der Region Bodensee-Oberschwaben mitgeteilt, dass eine Verbindlichkeitserklärung des Regionalplans in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die im Entwurf des</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des RP – Tübingen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Der Abwägung liegt nunmehr der verbindliche Regionalplan vom 24. November 2023 zugrunde.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 11.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplan-Entwurfs 2020 zukünftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden. Diese werden zukünftig auch für Bebauungspläne nach §13b BauGB zu beachten sein.</p>	<p><u>Zur Mindest-Bruttowohndichte:</u></p> <p>Gemäß PS 2.4.1 Z (6) der Regionalplanfortschreibung 2023 werden in Kleinzentren im ländlich geprägten Raum Mindest-Bruttowohndichten von 50 EW/ha vorgegeben. Dies entspricht einem Flächenverbrauch von ca. 200 m² pro Einwohner. Im vorliegenden Fall wird als Bezugsgröße zur überschlägigen Ermittlung der Mindest-Bruttowohndichte das Brutto-Wohnbauland des Bebauungsplanumgriffes einschließlich der öffentlichen Erschließungsflächen mit ca. 1,95 ha herangezogen. Demnach sollte das Wohngebiet eine Brutto-Wohndichte von ca. 97 Einwohner aufweisen. Im ländlich geprägten Teilort Marbach möchte die Gemeinde Herbertingen vorrangig Wohnraum für junge Familien mit Kindern fördern.</p> <p>Im Baugebiet „Kiesgrube“ wird eine Einwohnerzahl von mindestens 84 EW erwartet, (21 Wohngrundstücke mit durchschnittl. 4 EW -2 Erwachsene und 2 Kinder), was nur knapp unter dem regionalplanerischen Ziel liegt. Die Abweichung wird begründet durch die bestehende lockere, dörfliche Struktur der Teilorte, die noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind. Unter Berücksichtigung der im ländlichen Raum weiterhin verbreiteten Ansprüchen an Typologie und Wohnformen und der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um einen Teilort und nicht um den Hauptort handelt, ist eine Erhöhung der Dichte mit 50 EW/ha für Kleinzentren angenommen, nicht zu erwarten.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg
(Stellungnahme vom 11.05.2021)****Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante Wohnbebauung zum Teil einen Abstand von lediglich unter 100 m zur bestehenden Aufbereitungs- und Sortieranlage der Kiesgrube Herbertingen-Marbach aufweist. Die daraus entstehenden Lärm- und Staubemissionen sollten berücksichtigt werden.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

AbwägungsvorschlagHinweis zur Schall- und Staubimmission:

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (em plan, Augsburg, 23.07.2023) sowie eine Lufthygienische Untersuchung (em plan, Augsburg 28.07.2023 durchgeführt, um mögliche Konfliktsituationen zur geplanten Wohnbebauung mit dem in direkter Nachbarschaft bestehenden Kieswerk erkennen zu können.

Der Schallschutzgutachter kommt zu folgendem Ergebnis, dass der für allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am Tag wird damit um mindestens 5 dB unterschritten wird und deshalb Maßnahmen zum Schallschutz nicht erforderlich werden. Bereits im Vorfeld der Planungen wurden die Voraussetzungen für eine künftige Wohnflächenentwicklung durch die Herstellung eines Lärmschutzwalles geschaffen.

Ebenso wurde die lufthygienische Situation im Plangebiet untersucht mit dem Ergebnis, dass auch unter Einrechnung der ländlichen Vorbelastung die Anforderungen der TA Luft deutlich eingehalten werden. Dieses Ergebnis ist auch ohne Einsatz zusätzlicher staubmindernder Maßnahmen zu erwarten.

Das Schallschutzgutachten und das Luftschutzgutachten werden als Anlagen dem Bebauungsplan beigelegt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das geplante Wohngebiet ist zum Kieswerk im Osten durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Stellungnahme vom 11.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Insofern werden mit dem prognostizierten Betrieb der bestehenden Aufbereitungs- und Sortieranlage der Kiesgrube Herbertingen-Marbach keine Konflikte auf die geplante Wohngebietsausweisung ausgelöst. Der Betrieb des Kieswerkes wird durch die geplante Wohngebietsausweisung sowohl in seinem Betrieb, als auch in seiner künftigen Entwicklungsabsicht nicht beeinträchtigt.
	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Beibehaltung der geplanten Wohngebietsbebauung an diesem Standort.
5. Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Karlstraße 31/3, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 27.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bei dem vom Büro LARS Consult GmbH vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans halten wir folgende Änderungen/Ergänzungen für erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> - Zunächst regen wir dringend an, dass der ca. 40 m lange Teil nördlich der geplanten Erschließungsstraße mit in das Plangebiet aufgenommen und dort festgelegt wird, dass auch dieses Straßensegment asphaltiert wird. Bei der bestehenden gekiesten Zufahrt 	Eine Anpassung des Geltungsbereiches ist nicht erforderlich. Der Zufahrtsbereich wird durch die Gemeinde Herbertingen verkehrssicher hergestellt. Eine Asphaltierung der Erschließungsstraße ist vorgesehen. Der Einmündungsbereich

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Karlstraße 31/3, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 27.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>würden bei der zukünftig gesteigerten Nutzung vermehrt lose Steine auf die L 282 getragen, was ein Sicherheitsdefizit bedeuten würde und angesichts der Verkehrsbedeutung dieser Straße nicht akzeptabel wäre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Gründen der Kontinuität, Praktikabilität und der in Wohngebieten üblichen Bauweise sollte auch der östliche Teil der ringförmigen Erschließungsstraße aus Fahrbahn und Gehweg bestehen. Die angedachte Ausweisung des östlichen Teilrings als verkehrsberuhigten Bereich befürworten wir aus praktischen Aspekten nicht. Dies würde u. a. bedeuten, dass nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden dürfte. Je nach Wohnlage müssten Fahrzeuglenker diese auf bis zu 100 m Länge einhalten, was unserer Erfahrung nach so nicht erfolgt und der theoretische Sicherheitsgewinn dadurch verloren ginge. - Die vorgesehenen (und von uns vorgeschlagenen) Gehwege sollten angesichts der heutigen Nutzungsanforderungen (Rollator, Sport- und Spielgeräte, Rollstühle usw.) eine Breite von mindestens 1,80 m aufweisen. Siehe auch Ziffer 6.1.6.1 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). - Um bei der Ausfahrt ausreichend Sicht auf die Fahrbahn zu haben, müssen überdachte Stellplätze (Carports) mindestens <u>3 m</u> vom Fahrbahnrand entfernt sein, wenn sie mit zumindest einer Sei- 	<p>wird entweder asphaltiert oder mit Pflastersteinen befestigt.</p> <p>Der verkehrsberuhigte Straßenabschnitt der Ringstraße hat zu jeder Einmündung eine max. Entfernung von ca. 100 m. Auf dieser Distanz befinden sich 3-5 Baugrundstücke. Eine Befahrung dieser kurzen Distanzen kann auch in Schrittgeschwindigkeit dem Autofahrer zugemutet werden. Im Übrigen lässt der öffentliche Verkehrsraum auch die Ausweisung einer 30-er Zone mit einseitigem Seitenstreifen zu.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche für die Hapterschließung ist im Bebauungsplan auf eine Breite von 7,0m festgesetzt. Grundsätzlich lässt sich damit auch ein einseitiger Gehweg mit 1,8 m realisieren. Die genaue Planung der Erschließungsstraße erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Aus diesem Grund wurde die Straßengestaltung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zur Klarstellung wird Ziff. 2.3 der Satzung aufgenommen, dass überdachte Stellplätze (Carports) mit einem Grenzabstand von mindestens <u>3 m</u> vom Fahrbahnrand zu errichten, wenn sie mit zumindest einer Seitenwand ausgestattet sind. Offene, überdachte</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Karlstraße 31/3, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 27.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>tenwand ausgestattet sind. Bei dem geplanten 1 m Abstand wäre ansonsten nicht die Sicht auf den Querverkehr der Erschließungsstraßen gegeben. Ziffer 2.3 „Garagen“ der Planungsrechtlichen Festsetzungen wäre entsprechend anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weder im schriftlichen Teil noch in der Planzeichnung sind die freizuhaltenden Sichtdreiecke an den Einmündungen im Plangebiet vermerkt. Diese sind für eine sichere Abwicklung des Straßenverkehrs erforderlich, weshalb in der Planzeichnung an den beiden Einmündungen jeweils Sichtdreiecke 3/30 (unterstellt wird Tempo 30) einzuzeichnen sind. - Der Entwurf enthält keine Ausführungen zur Anzahl der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze. Hierzu sollten im schriftlichen Teil zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben werden, um bei dem eingeschränkten ÖPNV-Angebot im ländlich strukturierten Raum den Parkdruck auf die öffentlichen Verkehrsflächen von vornherein zu minimieren. Dabei kann die mindestens 5 m lange Fläche vor einer Garage als solcher zweiter Stellplatz angerechnet werden. 	<p>Stellplätze (Carports) ohne Seitenwände dürfen weiterhin mit einem Grenzabstand von min. 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.</p> <p>Die Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Es werden mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Der 2. Stellplatz kann vor einer Garage/Carport angerechnet werden, wenn dieser mind. eine Länge von 5m aufweist.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Aufnahme der oben aufgeführten Festsetzungen, zur Abstandsregelung von Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche, wie folgt:</p> <p>„Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit einem Grenzabstand von mindestens <u>3,0 m</u></p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Polizeipräsidium Ravensburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Karlstraße 31/3, 72488 Sigmaringen (Stellungnahme vom 27.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>vom Fahrbahnrand zu errichten, wenn sie mit zumindest einer Seitenwand ausgestattet sind. Offene, überdachte Stellplätze (Carports) ohne Seitenwände dürfen mit einem Grenzabstand von min. 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.“</p> <p>Weiter sind pro Wohneinheit mind. zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, wobei der 2. Stellplatz vor einer Garage/Carport angerechnet werden kann, wenn dieser mind. eine Länge von 5m aufweist.</p> <p>Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen (Stellungnahme vom 04.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Kanzacher Straße) sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: plan-auskunft@netze-suedwest.de.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm. Auftrag > 30 cm) sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Bahnhofstr. 50, 88518 Herbertingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS ZAV Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u>, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umlanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlanungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden,</p> <p>soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Ein-</p>	<p>Die Hinweise zur Versorgungsmöglichkeit des Baugebietes mit Gas und zu Schutzmaßnahmen zu angrenzenden Baumbeständen und geplanten Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Erdgasleitung wird bei Ausbauarbeiten im Einmündungsbereich in die Kanzacher Straße beachtet. Ausbauarbeiten finden in enger Abstimmung mit der Netze-Gesellschaft Südwest mbH ab.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**6. Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen
(Stellungnahme vom 04.05.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>klung 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 letztendliche 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.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>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.</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leistungen, Robert-Schumann-Str. 7, 44263 Dortmund (Stellungnahme vom 03.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Stromversorger wurde am Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 14.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, dass Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke die für die Stromversorgung notwendig werden, entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den Privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite zu dulden sind.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist [REDACTED] ☎: +497351 53-2248, ✉: s.diesch@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens beteiligt.</p> <p>Auf die Duldungspflicht von notwendigen Versorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilungsschränke etc. wird bereits im Bebauungsplan hingewiesen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 26.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Kießgrube in Herbertingen, OT Marbach.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die</p>	<p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens beteiligt.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 26.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>	

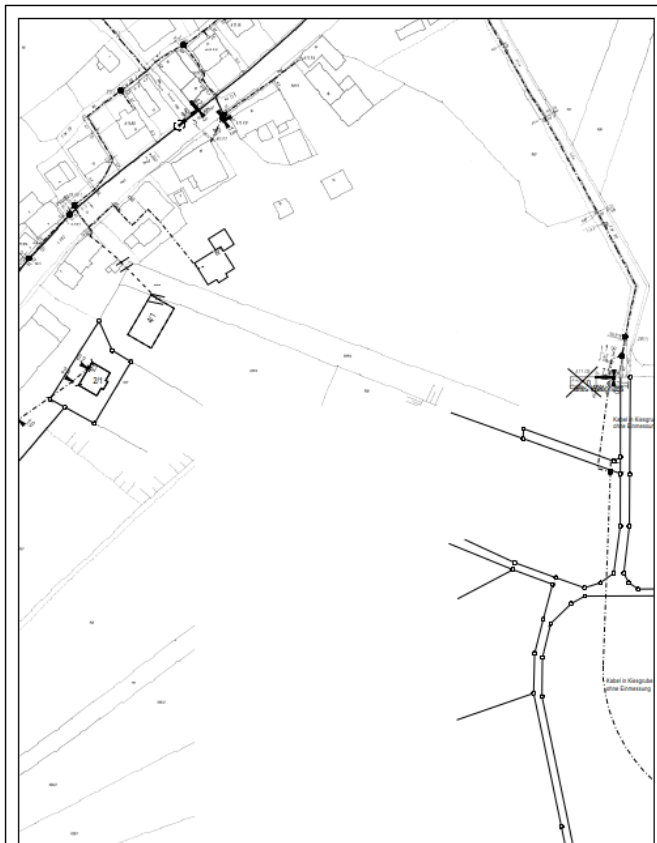
Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen
(Stellungnahme vom 26.05.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



ATNh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATNh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI ML	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Herbertingen	AuB	1		
Bemerkung:		VuB	7581A	Dicht	Lageplan
		Name	Jahrendt. Frank PTI 32	Maßstab	1:1000
		Datum	26.05.2021	Blatt	1

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 28.04.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir (die 4 Mitglieder der Erbengemeinschaft) haben uns zusammen mit unserem Ortsvorsteher Dr. Bernhard Obert den Bebauungsplan „Kiesgrube“ Marbach angeschaut. Dabei stellten wir fest, dass unser Grundstück Fl. St. 927/2 - im beigefügten Lageplan grün markiert- direkt an die vorgesehene Bebauung grenzt. Nach diesem Plan hätten wir dann aber keine direkte Zufahrt zu diesem Grundstück mehr.</p> <p>Unser Einspruch erstreckt sich nun darauf hin, dass der Bebauungsplan so geändert wird, dass weiterhin eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen, in üblicher Form zu einem Baugrundstück, gesichert werden muss.</p> <p>Inwieweit unser Grundstück Fl. St. 927/2 bereits erschlossen ist, entzieht sich unserer Kenntnis. Im Falle, dass dieses Grundstück zukünftig auch zur Bebauung vorgesehen wird, wollen wir hier optional die Möglichkeit der Erschließung an die neu zu schaffende Infrastruktur zu bedenken geben.</p>	<p>Eine Bebauung bzw. Einbeziehung des Grundstücks FlNr. 927/2 ist von der Gemeinde Herbertingen nicht vorgesehen. Eine Pflegezufahrt auf das Grundstück wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt in den Bebauungsplan eine Pflegezufahrt in einer Breite von 3,0m aus dem Wohngebiet zum Grundstück FlNr. 927/2 aufzunehmen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 26.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezgl. der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 16 vom 22.04.2021 würde ich gerne folgende Stellungnahme/Einwendungen als Privatperson darlegen:</p> <p>1. In der Veröffentlichung ist dargelegt, dass die Erschließung des neuen Baugebiets über die Kanzacher Straße [L282] erfolgen soll. Bezgl. der verkehrstechnischen Erschließung wäre eine Erschließung des Baugebiets über die Moosheimer Straße wesentlicher sinnvoller. Der potenzielle Einmündungsbereich in der Kanzacher Straße ist aufgrund der Bestandsbebauung im Kreuzungsbereich sehr unübersichtlich und damit gefahrenbehaftet. Marbach ist durch den Durchgangsverkehr der L282 derzeit schon sehr belastet. Der Quellverkehr aus Marbach führt zum großen Teil Richtung Bad Saulgau. Wird die verkehrstechnische Erschließung über die Kanzacher Straße realisiert, wird es eine zusätzliche Belastung im Durchgangsverkehr Richtung Bad Saulgau geben, der durch eine verkehrstechnische Erschließung in die Moosheimer Straße reduziert werden könnte. Darüber hinaus ist die Gefährdungsbelastung in der Einmündung zur Moosheimer Straße durch die überschaubare Bestandsbebauung wesentlich reduziert und noch gestaltbar.</p> <p>2. Lt. Veröffentlichung im Mitteilungsblatt 14 vom 08. April gibt es aktuell in Marbach 18 Bauplätze in den genehmigten Bebauungsplänen Bereite III und Mühlberg BA II.</p>	<p>Zu 1)</p> <p>Der Einmündungsbereich in die Kanzacher Straße wird durch die Gemeinde Herbertingen verkehrssicher hergestellt. Der Einmündungsbereich wird entweder asphaltiert oder mit Pflastersteinen befestigt.</p> <p>Eine Erschließung des Baugebietes von der Moosheimer Straße ist für den 1. Bauabschnitt nicht vorgesehen. Erst bei einer Erweiterung des Baugebietes nach Süden ist im städtebaulichen Entwicklungskonzept ein Anschluss an die Moosheimer Straße über einen Kreisverkehr angedacht. Aktuell besteht für eine Erweiterung des Baugebietes kein Bedarf.</p> <p>Zu 2)</p> <p>Der Bebauungsplan schließt eine Bebauung mit Tiny-Häuser / Modulhäuser grundsätzlich nicht aus. Im Zuge einer Grundstücksteilung sind auch kleinere Bauparzellen möglich. Die Erschließung von weiteren Bauplätzen in bereits bauplanungsrechtlich vorbereiteten Wohngebieten ist kurzfristig nicht realisierbar. Die Planung berücksichtigt den aktuellen Bedarf an Wohnraum für junge Familien mit Kindern. Dieser soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gedeckt werden. Die vorhandene Nachfrage nach Einzelbauplätzen zeigt einen weitaus höheren Bedarf für ein familienfreundliches Wohnen gegenüber einer kleinparzelligen Bauweise. Insofern wird an der vorgesehenen Planung festgehalten.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 26.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Diese Bauplätze sind auf die herkömmliche Bauplatzgrößen von ca. 600 — - 1000 qm ausgelegt. Eine Bebauung hat bisher nicht stattgefunden bzw. ist in Anbahnung. Im Baugebiet Kiesgrube sollen nun weitere ca. 25 Bauplätze in diesem Größenzuschnitt überplant werden. Somit stehen dann, vorbehaltlich der Genehmigung, ca. 43 Bauplätze in der „üblichen“ Bauplatzgröße zur Verfügung. Somit sind in Marbach in absehbarer Zeit keine „kleinen“ Bauplätze für neue Wohnformen [Modulhäuser, Tiny-House, Flying-Spaces] verfügbar bzw. überplant. Eine nachträgliche Anpassung für eine Änderungsgenehmigung würde dann wieder Zeit. Geld uns somit höhere Bauplatzpreise nach sich ziehen.</p> <p>Ich hoffe, ich liege mit meinen Gedanken nicht ganz falsch und konnte hier einen kleinen Impuls geben.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Beibehaltung der Planung.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Bürger 3, RA Koeble & Kollegen (Stellungnahme vom 25.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Zunächst ist darauf zu verweisen, dass die vorliegende Bauleitplanung sowohl die rechtlichen Interessen der Beller GmbH & Co. KG als Inhaberin einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zum Brechen und Lagern von Bitumen und Bauschutt auf dem Flurstück Nr. 943/1, Gemarkung betrifft als auch [REDACTED] [REDACTED] persönlich als Eigentümer des Betriebsgrundstücks.</p> <p>2. Dies vorausgeschickt, ist zu dem Planentwurf Folgendes anzumerken:</p> <p>2.1 Zunächst wird der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit dem planungsrechtlichen Ziel der Zulassung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zu dem Betrieb meiner Mandantschaft grundsätzlich entgegengetreten.</p> <p>Der Firma Beller GmbH & Co. KG wurde mit Bescheid vom 22.5.2012 vom Landratsamt Sigmaringen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zum Brechen und Lagern von Bitumen und Bauschutt auf dem Grundstück Flst. Nr. 943/1. Gemarkung Marbach, erteilt.</p> <p>Im Rahmen dieses immissionsschutzrechtlichen Verfahrens wurde die Gemeinde Herbertingen beteiligt. Diese hat auf der Grundlage einer Gemeinderatssitzung vom 3.5.2012 das ausdrückliche (und erforderliche) Einverständnis zu dem Vorhaben der Firma Beller GmbH & Co. KG</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Gemeinde Herbertingen berücksichtigt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes den genehmigten Betrieb und die mögliche Betriebserweiterung der Fa. Beller GmbH und Co. Im Zuge der Konfliktbewältigung wurde hierzu bereits der Grundstein für die Ansiedlung des Wohngebietes in Nachbarschaft zu dem bestehenden Betrieb der Fa. Beller auf Grundlage eines abgestimmten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gelegt, welches auch in den genehmigten Rekultivierungsplan übernommen wurde.</p> <p>Hierzu ist auch zwischen dem Kieswerk und der geplanten Wohnbebauung ein 10-15m hoher Wall zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten vorgesehen. Dieser ist mittlerweile auch vollständig hergestellt.</p> <p>Um die Vereinbarkeit der Ansiedlung des Wohngebietes im Bauleitplanverfahren nachweisen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung (em plan, Augsburg 28.07.2023) im Plangebiet durchgeführt, in dem mögliche Konfliktsituationen zur geplanten Wohnbebauung mit dem in direkter Nachbarschaft bestehenden Kieswerk untersucht wurden. Dabei wurden auch die seitens der Firma Beller beabsichtigten Entwicklungsvorhaben berücksichtigt.</p> <p>Der Schallschutzgutachter kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass der für allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am Tag um mindestens 5 dB unterschritten wird und weitere Maßnahmen zum Schallschutz nicht erforderlich sind.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Bürger 3, RA Koeble & Kollegen (Stellungnahme vom 25.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>erteilt und dabei erklärt, dass das (ursprüngliche) städtebauliche Entwicklungskonzept im westlichen Teil der Grube Beller in den nächsten 15 Jahren nicht weiterverfolgt werde. Aufgrund dessen wurde meiner Mandantschaft die immissionsschutzrechtliche Genehmigung bis zum 31.12.2027 erteilt. Mit der jetzt erfolgten Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens verhält sich die Gemeinde widersprüchlich zu dem. was im Rahmen des immissionsrechtlichen Verfahrens im Jahre 2012 erklärt wurde und Grundlage für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung bis zum 31.12.2027 war. Damit wird zum einen gegen die Grundlage des seinerzeit erteilten gemeindlichen Einvernehmens verstoßen, genauso wie die jetzige Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens unmittelbar in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb der Firma Beller GmbH & Co. KG eingreift.</p> <p>Aus diesem Grund ist das Bebauungsplanverfahren (zumindest) bis zum 31.12.2027 zu stoppen.</p> <p>2.2 Lediglich vorsorglich ist dementsprechend auf Folgendes zu verweisen:</p> <p>Für den Betrieb der Brecheranlage war und ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen, da Anlagen dieser Art im besonderen Maße geeignet sind, die Nachbarschaft in erheblichem Maße zu belästigen und schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen. Aus diesem Grund bestimmt §50 BImSchG, dass insbesondere in Bebauungsplanverfahren das sog. Optimierungs- und</p>	<p>Die schalltechnische Begutachtung wurde auf der Grundlage der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau durchgeführt. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde die Realisierung vor dem Hintergrund der Anforderungen an den Lärmimmissionsschutz entsprechend den in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm aufgeführten Kriterien geprüft. Anhand von einschlägigen Literaturangaben sowie Richtlinien wurde eine Emissionsprognose für alle maßgebenden Schallquellen erstellt und eine Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 im Bereich des Plangebiets durchgeführt. Die Betriebszeiten des Unternehmens liegen in der Tagzeit. Die Berechnungen kommen unter Berücksichtigung der geplanten Betriebserweiterungen zum Ergebnis, dass an der künftigen Bebauung maximale Beurteilungspegel von 50 dB(A) zu erwarten sind.</p> <p>Ebenso wurde eine Lufthygienische Untersuchung (em plan, Augsburg, 23.07.2023) durchgeführt, in der die Staub-Immissionsbelastung nach TA Luft für das Plangebiet bewertet wurde. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Einrechnung der ländlichen Vorbelastung die Anforderungen der TA Luft absehbar deutlich eingehalten sind. Dieses Ergebnis ist auch ohne Einsatz zusätzlicher staubmindernder Maßnahmen zu erwarten.</p> <p>Hierzu wurde die Hintergrundbelastung im ländlichen Raum nach den publizierten lufthygienischen Messdaten des LUBW in Ansatz gebracht. Der Berechnung liegt eine lokal gültige Ausbreitungsklassenstatistik für den Untersuchungsraum zu Grunde. Als Bewertungsmaßstab werden die Anforderungen der TA Luft in der Neufassung 2021 zugrunde gelegt.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist damit eine Entwicklung des</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Bürger 3, RA Koeble & Kollegen (Stellungnahme vom 25.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Trennungsgebot zwischen immissionsschutzrechtlich zu beurteilenden Betrieben und Nutzungen anderer Art, insbesondere Wohnnutzungen zu beachten ist. Das bedeutet „klassischerweise“, dass zur Abfederung möglicher Nachbarschaftsbelästigungen durch immissionsschutzrechtlich zu beurteilende Betriebe neben einem solchen Betriebsgebiet kein Wohngebiet angesiedelt wird, sondern als „Puffer“ zumindest ein Mischgebiet, in dem insbesondere die zu duldenen Lärmschutzwerte um zumindest 5 dB(A) höher liegen, als in einem allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Aufbauend auf diesem grundsätzlichen Trennungsgebot wurde vom Land Nordrhein-Westfalen bereits in den 90er Jahren ein Abstandsflächenerlass verkündet, dessen Inhalt Eingang in die Bebauungsplanverfahren und vor allem gerichtliche Beurteilungen in allen Bundesländern gefunden hat. Gemäß dem Abstandsflächenerlass NRW gehört dabei die der Firma Beller GmbH & Co. KG genehmigte Brecheranlage in die Abstandsklasse V, Nr. 86. Das bedeutet, dass zwischen einer solchen Brecheranlage und einer Wohnbebauung zumindest ein Abstand von 300 m einzuhalten ist. Wie erwähnt, wird der Abstandsflächenerlass NRW auch in anderen Bundesländern, also auch in Baden-Württemberg, zur Auslegung des § 50 BImSchG herangezogen.</p> <p>2.3 Zu dem gleichen Ergebnis kommt man im Übrigen auch über ein weiteres Gebot der Bauleitplanung, nämlich dem in § 1 Abs. 6 BauGB niedergelegten Gebot der Konfliktbewältigung. Es ist insoweit Aufgabe</p>	<p>Wohngebietes am vorgesehenen Standort konfliktfrei möglich. Der bestehende sowie zukünftige Betrieb der Fa. Beller wird mit der geplante Wohngebietsausweisung nicht eingeschränkt.</p> <p>Aus diesem Grund wird an der bisherigen Bauleitplanung festgehalten.</p> <p>Das Schallschutzgutachten und das Luftschutzgutachten werden als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Beibehaltung der Planung. Es wird hierzu auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Sigmaringen/ Immissionsschutz verwiesen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Bürger 3, RA Koeble & Kollegen (Stellungnahme vom 25.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der Bauleitplanung, einerseits den Bestand und die mögliche Betriebserweiterung der Firma Beller GmbH & Co. KG verbunden mit den vorhandenen immissionsschutzrechtlichen und sonstigen baurechtlichen Genehmigungen zu beachten wie auch den offenkundigen Konflikt des Nebeneinanders von einem Staub und Lärm verursachenden Gewerbebetrieb einerseits und einer Wohnbebauung andererseits zu lösen.</p> <p>Mögliche Konfliktlösungen sind dabei, wie bereits ausgeführt, die Beachtung des Abstandsflächenerlasses NRW, sprich die Beachtung eines Abstands zwischen der geplanten Wohnbebauung und der genehmigten Brecheranlage von zumindest 300 m einzuhalten. Nicht ausreichend zur Konfliktlösung ist sicherlich der Hinweis auf einen bestehenden Lärmschutzwall, der noch nicht einmal in das Bebauungsverfahren mit einbezogen wurde. Die Konfliktlösung nach § 1 BauGB hat dabei im Bereich des Bebauungsplans und nicht außerhalb des Bebauungsplans zu erfolgen. Auch der Hinweis auf Seite 15 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, dass mögliche weitere Beeinträchtigungen durch den Betrieb meiner Mandantschaft zu dulden seien, stellt sicherlich keine planungsrechtliche Konfliktbewältigung dar. Im Übrigen berücksichtigt der Hinweis auf den außerhalb des Planbereichs bestehenden Lärmschutzwall nicht die Grundlagen und Vorgaben, die für die Ausgestaltung des vorhandenen Lärmschutzwalls vorliegen. Grundlage ist dabei nämlich folgende:</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Bürger 3, RA Koeble & Kollegen (Stellungnahme vom 25.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen der ursprünglichen Genehmigungsverfahren im Jahre 1996/97 wurde von der Firma Kempfert & Partner GmbH ein Gutachten zur Prognose von Lärmimmissionen erstellt. Seinerzeit ging der Gutachter im Gutachten vom 28.11.1996, das als bekannt unterstellt wird, davon aus, dass die Immissionspunkthöhe bei einer künftigen Wohnbebauung 4 m über Gelände liege (Seite 5 des Gutachtens vom 28.11.1996). Es wurde also von einer eingeschossigen Bebauung mit zusätzlichem Dachgeschossausbau ausgegangen, also von einer klassischen Einfamilienhausbebauung. Nach dem nunmehr vorliegenden Planentwurf soll jedoch eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen, einer zulässigen Wandhöhe von 6.3 m und einer Firsthöhe von 10.5 m zugelassen werden. Das bedeutet, dass die künftigen Immissionsorte im Wohngebiet nicht in einer Höhe von 4 m anzusiedeln sind, sondern bei ca. 7 m. womit die seinerzeitigen Grundlagen des Gutachtens Kempfert & Partner und die daraus resultierenden Lärmschutzwallhöhen hinfällig sind.</p> <p>3. Im Fazit bedeutet dies, dass aufgrund der Ausführungen unter Ziffer 2.1 dieses Schreibens das Bebauungsplanverfahren zu stoppen ist.</p> <p>Lediglich hilfsweise ist unter Berücksichtigung der Grundsätze des Gebots der Konfliktbewältigung und des Trennungsgebots zu verlangen, dass zunächst ein immissionsschutzrechtliches Gutachten einzuholen ist, der Lärmschutzwall und seine künftige Ausgestaltung in das Bebauungsplangebiet mit aufzunehmen ist, wobei hilfsweise ergänzend</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Kiesgrube“ OT Marbach, § 215a BauGB

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Bürger 3, RA Koeble & Kollegen (Stellungnahme vom 25.05.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>anzuregen ist, die zulässige Höhe der geplanten Wohnbebauung auf die seinerzeitigen Begutachtungsgrundlagen zu reduzieren, und zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen Im Bebauungsplanverfahren festzusetzen.</p> <p>Aktuell kann jedenfalls ein Plan so wie er im Entwurf vorliegt. keinen Bestand haben.</p>	