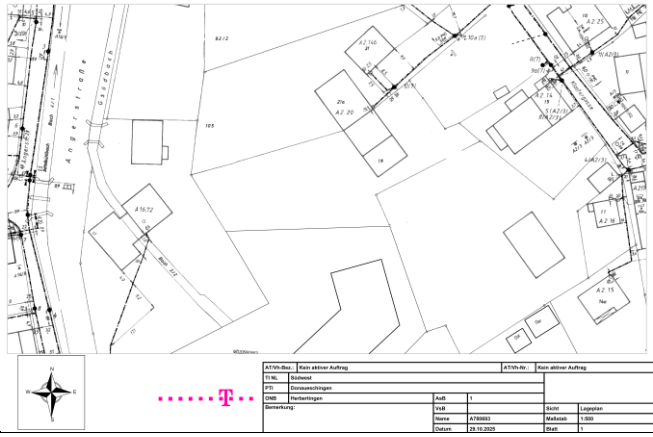
	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	**Frist vom 13.10.2025 – 14.11.2025**
1.1	Landratsamt Sigmaringen Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz Postfach 1462 72484 Sigmaringen <u>Schreiben vom 11.11.2025</u> Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz Keine Beurteilung möglich Zum Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen zum Artenschutz noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind. Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	**BV: Wird berücksichtigt**
1.1.1	WASSERRECHT Häusliches Abwasser Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken, unter der Voraussetzung, dass die sich momentan in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen im Abwassersystem (Pufferbecken, Messtechnik, usw.) umgesetzt wurden.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1.2	Niederschlagswasser Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen sind § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht), in der jeweils aktuellen Fassung, zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (Niederschlagswasserverordnung), das Arbeitsblatt DWA A-138-1 (Versickerung), das Arbeitsblatt DWA A 102-2 (Einleitung) und das Merkblatt DWA M 102-4 (Wasserhaushaltsbilanz) sowie der Leitfaden „Gewässerbezogene Anforderungen an Abwassereinleitungen“ der LUBW, in der jeweils aktuellen Fassung, anzuwenden. Prinzipiell ist unbelastetes oder gering belastetes Niederschlagswasser nach erfolgter Vorbehandlung dezentral ortsnah zu beseitigen oder zu nutzen (z.B. über Zisternen). Dem natürlichen Wasserkreislauf (Ableitung, Versickerung, Verdunstung) hat man sich so weit wie möglich anzunähern. Hinweis: Auf S. 3, Kapitel 1.7 „schriftlicher Teil B“ wird auf die Pflicht zur Einholung von Genehmigungen zur Versickerung von Niederschlagswasser hingewiesen. Die Versickerung erfolgt erlaubnisfrei, wenn die Vorgaben aus § 2 Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden (u.a. Versickerung über 30 cm mächtigen, bewachsenen Oberboden).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Der Satz wird aus dem Schriftlichen Teil gestrichen. **BV: Wird berücksichtigt**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.3	BODENSCHUTZ 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 § 13 a BauGB nicht erforderlich. Die untere Bodenschutzbehörde begrüßt die flächeneffiziente Nachverdichtungsmaßnahme. 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. Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen im Außenbereich" zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten. Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastverdächtige Fläche. Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu verständigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. **BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1.4	ABFALL Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Bestimmungen der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09. Juli 2021 (in Kraft getreten am 01. August 2023) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1.5	IMMISSIONSSCHUTZ Das Plangebiet fügt sich gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Da in jüngerer Zeit vermehrt Klimageräte und Wärmepumpen eingesetzt werden, die störende Geräusche hervorrufen können, wird angeregt, auf diese Geräuschproblematik in geeigneter Art und Weise im Bebauungsplan hinzuweisen, um Nachbarschaftskonflikten vorzubeugen. Formulierungsvorschlag: *Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlagen ist der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.* *In Allgemeinen Wohngebieten gelten nach TA Lärm*	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=973	Der Hinweis wird in den Schriftlichen Teil unter 2.2 aufgenommen. **BV: Wird berücksichtigt**
1.1.6	NATURSCHUTZ Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind noch nicht vollständig. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Menz Umweltplanung, 03.03.2025) kommt zu dem Ergebnis, dass es durch das geplante Vorhaben zu Lebensraumverlusten verschiedener Artgruppen kommen kann. Mögliche Auswirkungen müssen deshalb im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung noch untersucht werden. Die unter Punkt 5 des Berichts aufgeführten Untersuchungen zu Brutvogelfauna, Fledermäusen und Nachtkerzenschwärmer sind entsprechend aktuell gültiger Methodenstandards durchzuführen. Zudem: - Es sollte die Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung festgesetzt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 3000 Kelvin beträgt, der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb von 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind. Künstliches Licht darf nur eingesetzt werden, wo es begründet notwendig ist, z. B. zur Vorbeugung von Gefahren, etwa an Treppen. Es darf nur die für den Bedarf notwendige Lichtmenge eingesetzt werden, Überbeleuchtung ist zu vermeiden. - Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sollten noch berücksichtigt werden. Dazu wird auf das Merkblatt „Vogelschlag an Glasflächen – Informationen und Maßnahmen“ des Landkreises Sigmaringen verwiesen. Bei großen Fensterflächen und transparenten Durchsichten ist die Erforderlichkeit von Vermeidungsmaßnahmen im Einzelfall zu prüfen. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die Tierarten Brutvogelfauna, Fledermäusen und Nachtkerzenschwärmer sind abgeschlossen Im Bebauungsplan werden folgende artenschutzrechtliche Vermeidung- und CEF-Maßnahmen festgesetzt: CEF-Maßnahme 4: Ausbringen von Quartierhilfen für Fledermäuse CEF-Maßnahme 5: Anlage einer Nahrungsfläche für den Bluthänfling CEF-Maßnahme 6: Ausbringen von Nisthilfen für den Turmfalken Zusätzlich wird folgender Hinweis unter 2.6 aufgenommen: Gehölzfällungen und Gebäudeabriss außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen und Vögeln Der Nachtkerzenschwärmer konnte innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden. Ein Hinweis zur insektenschonenden Beleuchtung wird in den Schriftlichen Teil unter 2.3 aufgenommen. Ein Hinweis zum Vogelkollisionsschutz wird in den Schriftlichen Teil unter 2.4 aufgenommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt. **BV: Wird berücksichtigt**
1.1.7	Hinweise: 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 Auslegungsbekannt machung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informatio-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	nen. 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 Rolle spielen. Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1.8	Fachbereich Landwirtschaft Nicht betroffen Landwirtschaftliche Belange sind von den Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB nicht betroffen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1.9	Fachbereich Forst Nicht betroffen Forstliche Belange sind nicht betroffen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1. 10	Fachbereich Straßenbau Nicht betroffen Das Plangebiet befindet sich abseits klassifizierter Kreisstraßen, sodass deren straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange vorliegend nicht betroffen sind und seitens des Fachbereichs Straßenbau keine Einwendungen gegen die Planung erhoben werden.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1. 11	Fachbereich Recht und Ordnung Straßenverkehrsbehörde Nicht betroffen Das Plangebiet liegt in der örtlichen Zuständigkeit der unteren Straßenverkehrsbehörde Bad Saulgau.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1. 12	Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung Positiv	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.1. 13	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. 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.	**BV: Wird berücksichtigt**
1.2	Stadt Bad Saulgau Baurechtsamt Gebäude Rathaus	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Oberamteistraße 11 88348 Bad Saulgau <u>Kein Rücklauf</u>	
1.3	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 50 20 20 70369 Stuttgart <u>Schreiben vom 29.10.2025</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.  	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.4	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Bahnhofstraße 50 88518 Herbertingen Schreiben vom 20.10.2025 Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Klostergasse, Angerstraße und Flst.Nr. 87/3), sind Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten, unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag □ 10 cm, Auftrag □ 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, welche die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB). 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 Gasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden. Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Re-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	gelwerkes 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.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.5	Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach Schreiben vom 16.10.2025 Um die Stromversorgung der Gebäude realisieren zu können, müssen neue Niederspannungskabel verlegt werden. Wir planen eine Erschließung über die Klostergasse. Kabeltrassen sind gemäß DIN 1998 und DIN 18920 in einer Breite von 2,5 m beiderseits der Versorgungskabel von Baumpflanzungen frei zu halten. Im Leitungsbereich ist eine Bebauung, Bepflanzung bzw. Änderung des Geländeniveaus nur nach Prüfung und Genehmigung durch uns möglich. Sind Schutzmaßnahmen erforderlich sind die Kosten vom Verursacher zu tragen. Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Freileitung. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage nicht bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.6	RP Freiburg Geologisches Landesamt Albertstraße 5 79104 Freiburg Schreiben vom 07.11.2025 **Geologische und bodenkundliche Grundlagen** Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Illmensee-Schotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Molasse" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissen-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	schaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. Bodenkunde Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.6.1	**2. Angewandte Geologie** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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. Hydrogeologie Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geo-thermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Ein Hinweis zur Geologie wird in den Schriftlichen Teil unter 2.1 aufgenommen.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	**BV: Wird berücksichtigt**
1.6.2	Landesbergdirektion Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.6.3	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.7	RP Tübingen Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 10.11.2025</u> Raumordnung Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 05.11.2025, der sich die höhere Raumordnungsbehörde anschließt.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.7.1	Straßenwesen Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Klostergasse“ befindet sich in einem Abstand von ca. 30 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der Landesstraße L 279 (Erschließungsbereich). Das Plangebiet ist durch die Angerstraße und die Klostergasse verkehrlich erschlossen. Von der Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.8	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Schreiben vom 14.11.2025</u> <u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**
1.8.1	2. Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte - „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Herbertingen“ (Listen-Nr. 9, ADAB-Id. 100179731); Prüffall Die • „Neuzeitliche Sägmühle mit Mühlkanal und Leerschuss“ (Listen-Nr. 24, ADAB-Id. 111442147); KD § 2 DSchG wird randlich berührt. Maßgeblich ist die nachstehende Kartierung. Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Innerhalb der als Prüffall verzeichneten Bereiche sind grundsätzlich Bodenurkunden zur mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Besiedlungsgeschichte und Sachkultur / Kulturdenkmale gem. §2 DSchG zu erwarten. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftragstruktur/archaeologische-denkmalpflege/rettungsgrabungen). 1) Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten. Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung keine denkmalfachlichen Bedenken mehr. 2) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall wären denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Andernfalls wäre der	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird. Dabei gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung). Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären. Für die außerhalb der Denkmal- und Prüffallflächen gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich informiert werden. Wir bitten die oben genannten bodendenkmalpflegerischen Belange in den Planunterlagen zu ergänzen. Um Berücksichtigung der Informationen zum Kulturgut wird gebeten.	Ein Hinweis zur Denkmalpflege wird in den Schriftlichen Teil unter 2.5 aufgenommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt. Die Sondierungen werden im Vorfeld der konkreten Baumaßnahme durchgeführt. Der Vorhabenträger wird im Vorfeld auf das Landesamt für Denkmalpflege zugehen. **BV: Wird berücksichtigt**
1.9	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Hirschgraben 2 88214 Ravensburg <u>Schreiben vom 05.11.2025</u> bezüglich des Ziels des PS 2.4.0 Z (2) des Regionalplans (Verbindlicherklärung 24.11.2023), die Flächeninanspruchnahme durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken /Nachverdichtung, Brach- / Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern, begrüßen wir die geplante Entwicklung innerörtlicher Potenzialflächen und Nachverdichtung. Nach PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplans ist in Herbertingen als Kleinzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von mindestens 50 EW/ha einzuhalten. Dabei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	**Behandlung der Stellungnahmen**
	höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen. Entscheidend ist, dass im Mittel die vorgegebene Mindest-Bruttowohndichte eingehalten wird und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind von der Kommune regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren, beispielsweise in Form eines Wohndichte-Monitorings oder ähnlicher Instrumente. Der Regionalverband geht bei der Berechnung der Brutto-Wohndichte – sofern, wie beim o.g. Bebauungsplan keine bindenden Festsetzungen vorliegen – von den Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus. Diese weisen für Herbertingen eine mittlere Anzahl an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern von 4,9 und eine mittlere Belegungsdichte von 2,2 EW/Wohneinheit aus. Dies ergibt nach unserer Berechnung für das Plangebiet (sieben Mehrfamilienhäuser) eine Brutto-Wohndichte von 154 EW/ha. Der Regionalverband begrüßt diese hohe Dichte. Der Regionalverband lässt alle Bauleitplanverfahren ab dem 01.01.2021 in die Berechnung des Mittelwertes einfließen. Im bisherigen Mittel der Gemeinde Herbertingen wird die Bruttowohndichte von 50 EW/ha nach Plansatz PS 2.4.1 Z (6) nun erreicht. Es besteht für die Kommune zudem die Möglichkeit, nach Umsetzung des Bebauungsplans die tatsächlich vorhandene Brutto-Wohndichte plausibel darzulegen (bspw. anhand der Einwohnermeldedaten), damit diese bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Mittelwerte berücksichtigt werden kann. Der Regionalverband bringt darüber hinaus keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen**

II.	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**	**Frist vom 20.10.2025 – 21.11.2025**
2.1	*Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zum Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.*	

	Reutlingen, den 13.10.2026 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Herbertingen, den 13.10.2026 Magnus Hoppe Bürgermeister