

Gemeinde Eschach
Gemarkung Eschach
Ortsteil Seifertshofen
Ostalbkreis

BEBAUUNGSPLAN

„Museum Kiemele“

frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit und Behörden / TÖB
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungsvorlage

- öffentlich + nicht öffentlich-

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Inhalts- und Beteiligungsverzeichnis

I	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	3
1	Nachbargemeinden	3
a	keine	3
2	Ver- und Entsorgungsunternehmen	3
a	Netze BW GmbH / NGO	3
b	Deutsche Telekom Technik GmbH	3
c	Vodafone	4
3	Landratsamt	4
a	Verkehrsinfrastruktur	4
b	Umwelt und Gewerbeaufsicht	4
	Abwasserbeseitigung	4
c	Wasserwirtschaft	5
	Abwasserbeseitigung	5
	Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz	5
	Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete	5
	Alllasten und Bodenschutz	5
	Bodenschutz	6
d	Landwirtschaft	6
e	Geoinformation und Landentwicklung	7
f	Naturschutz	7
g	Straßenverkehr	8
h	Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd	8
4	Regierungspräsidien	9
a	RP Stuttgart – Abteilung Raumordnung und Denkmalpflege	9
	Allgemeines	9
	Raumordnung	9
	Straßenwesen und Verkehr	10
	Bau- und Kunstdenkmalpflege	10
	Archäologische Denkmalpflege	11
b	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13
	Allgemeine Angaben	13
	Geotechnik	13
	Boden	14
	Mineralische Rohstoffe	14
	Grundwasser	14
	Bergbau	14
	Geotopschutz	14
	Allgemeine Hinweise	14
5	Verbände	15
a	Regionalverband Ostwürttemberg	15
6	Sonstige	15
a	Handwerkskammer Ulm	15
b	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	15
II	Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit	16
a	keine	16

I Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1 Nachbargemeinden

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a keine	-	

2 Ver- und Entsorgungsunternehmen

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Netze BW GmbH / NGO (15.08.2022) Wir haben keine Anregungen.	Kenntnisnahme	-
b Deutsche Telekom Technik GmbH (01.08.2022) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan ist beigefügt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Anlage: Leitungsplan	Kenntnisnahme Im südlichen Erweiterungsbereich sind keine Telekomleitungen betroffen.	-

<p>c Vodafone (30.09.2022)</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	-	-
--	---	---

3 Landratsamt (07.09.2022)

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Verkehrsinfrastruktur (Herr Schneider, Tel. 07961 567-3231)</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständiger Straßenbaulastträger der L 1080 ist zu hören.</p> <p>b Umwelt und Gewerbeaufsicht Abwasserbeseitigung (Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)</p> <p>Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans möchte die Gemeinde Eschach die bisher unbeplante Fläche des Museums Kiemele und des daran anschließenden Gewerbebetriebs in Misch- und (eingeschr.) Gewerbegebietsfläche überführen. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Gewerbehalle auf der noch unbebauten Teilfläche im Süden des Geltungsbereichs, die sich aktuell noch im Außenbereich befindet.</p> <p>Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Teilorts Seifertshofen südlich der Marktstraße.</p> <p>Das Areal ist bereits mit Gebäuden und Hallen bebaut, die im nördlichen Bereich aktuell vom Museum Kiemele (Schwäbisches Bauern und Technikmuseum Seifertshofen) als Ausstellungsfläche und im südlichen Bereich von der Fa. Linde & Kiemele GmbH gewerblich genutzt werden. Eine noch unbebaute Fläche im Süden wird als Lagerfläche genutzt. Östlich grenzt der Schotterparkplatz des Museums an den Geltungsbereich, nördlich und nordwestlich befindet sich die unbeplante Ortstlage mit diversen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Weiter westlich ist ein Holzbaubetrieb angesiedelt.</p> <p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist das betroffene Gebiet als Sonderbaufläche für das Museum aus. Die geplante Entwicklung wird als mit dem Flächennutzungsplan vereinbar dargestellt.</p>	<p>RP wurde beteiligt (siehe unten)</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

<p>Für die südliche Halle und die daran anschließende Baufläche sieht der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet vor, welches im Norden durch ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet von der Wohnbebauung nördlich der Marktstraße abgeschirmt wird.</p> <p>Eine erhebliche Zunahme der Lärmemissionen wird seitens der Planung nicht erwartet. Vorhandene landwirtschaftliche Emissionen werden als ortsüblich angesehen. Vor dem Hintergrund der baulichen Strukturierung und des dörflichen Charakters von Seifertshofen sind diese Erläuterungen plausibel.</p> <p>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen daher von Seiten der Gewerbeaufsicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten jedoch den folgenden Hinweis zu beachten:</p> <p>Im Rahmen der späteren Bauausführung sind die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) und die dort unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Hinweis zum Baulärm ist bereits unter Ziff. 3.14 im Textteil nachrichtlich aufgenommen.</p>	
<p>c Wasserwirtschaft (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)</p>		
<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Zustimmung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</p> <p>Zustimmung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</p> <p>Zustimmung. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Wasserschutzgebiet „Viertel-Lehen-Quelle“ der Gemeinde Eschach. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Das Plangebiet ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) nicht erfasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

<p>Bodenschutz</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigung des Bodens ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden nicht vorzulegen.</p> <p>Bodenschutzkonzept gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz sind für Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>d Landwirtschaft (Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)</p> <p>Die Firma Linde & Kiemele (L&K) GmbH möchte im südlichen Bereich des 1,2 ha großen Flurstückes Nr. 1030 (Gemeinde/Gemarkung/Flur Eschach) eine neue Gewerbehalle bauen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das Museum Kiemele mit der Ausstellungsfläche für das Schwäbische Bauern und Technikmuseum Seifertshofen. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches sind eine Bestandshalle sowie Frei- und Lagerflächen vorhanden. Da die Museumsfläche um die Bestandshalle erweitert werden soll, besteht der Bedarf einer neuen Gewerbehalle. Die Firma L&K steht im Zusammenhang mit dem Museum Kiemele, weil sie unter anderem die Ausstellungsstücke des Museums wartet und aufbereitet.</p> <p>Da sich die südliche Fläche im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Hallenneubau zu schaffen. Der nördliche Teil soll als Mischgebiet, der mittlere Teil als eingeschränktes Gewerbegebiet und der südliche Teil des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der ca. 1,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft hauptsächlich das Flurstück Nr. 1030, welches sich im Eigentum des Bauherrn befindet.</p> <p>Im aktuell gültigen Regionalplan 2010 des Regionalverbandes Ostwürttemberg ist der Geltungsbereich nördlich als „Siedlung, Wohnen“ ausgewiesen und südlich als „Landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche“. Somit befindet sich der Bereich in keinem „Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“. Dieser grenzt jedoch südlich direkt an. Deshalb ist zu berücksichtigen, die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen durch den Bau der Gewerbehalle nicht beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Leintal-Frickenhofer Höhe ist das Plangebiet als Sonderbaufläche (SO) „Schwäbisches Bauern- und Technikmuseum mit Tractorpulling-Gelände“ ausgewiesen. Somit ist keine landwirtschaftlich genutzte Fläche vom Plangebiet betroffen.</p> <p>Laut Kapitel 1.1.4 „Umweltauswirkungen / Ausgleichsmaßnahmen“ ist zu entnehmen, dass weitere Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind, jedoch interne sowie externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen bei Bedarf ergänzt werden. Im Falle, dass doch externe</p>	Kenntnisnahme	-

<p>Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden, sollten diese nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen durchgeführt werden. Sollten entgegen dieser Anmerkung doch landwirtschaftliche Flächen als Ausgleichsfläche herangezogen werden, sind die Maßnahmen mit dem Geschäftsbereich Landwirtschaft frühzeitig abzustimmen, um Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Sofern die oben genannten Anmerkungen in die weitere Planung eingebunden werden, bestehen seitens des Geschäftsbereichs Landwirtschaft keine Bedenken gegen den o. a. Bebauungsplan.</p>		
<p>e Geoinformation und Landentwicklung (Herr Kuhn, Tel. 07361 503-5445)</p> <p>Im Bebauungsplan ist die Flurstücksnummer 1029 der Gemarkung Eschach nicht eindeutig lesbar.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan unter 1.9.1 Abgrenzung und Größe ist bei den Flurstücke, welche vollständig innerhalb des Geltungsbereichs liegen, das Flurstück 1030 angegeben. Dieses Flurstück liegt allerdings nur teilweise innerhalb des Plangebiets.</p>	<p>Redaktionell korrigiert.</p> <p>Flurstück 1030 wurde zwischenzeitlich geteilt und liegt seither vollständig innerhalb des Geltungsbereichs.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>f Naturschutz (Frau Kosak, Tel. 07361 503-1369)</p> <p>Der Umweltbericht wie auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden lt. Begründung derzeit erstellt. Für eine naturschutzrechtliche Beurteilung sind diese Unterlagen noch erforderlich.</p> <p>Lediglich eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotop/Arten liegt vor. Diesbezüglich wird auf Folgendes hingewiesen:</p>	<p>Artenschutzbericht liegt zwischenzeitlich vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Da die Befestigung der Flächen und Ablagerungen auf dem überplanten Gelände zum Teil nicht genehmigt wurden, sind dort 13 Ökopunkte für Grünland und die Ökopunkte für unbefestigten Boden anzusetzen. Sollten Genehmigungen vorliegen, sind diese in der Planung darzustellen. Der Eingriff ins Schutzgut Landschaftsbild ist erheblich und folglich auszugleichen. Das ermittelte Defizit von 7.175 Ökopunkten wird sich noch beträchtlich erhöhen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen (intern und/oder extern) sind abzustimmen und festzusetzen.</p>	<p>1971 (Bautagebuchnummer 1971/290) wurde um das gesamte Flurstück 192 (heute Teil von Flst. 1030) wohl aufgrund eines gerichtlichen Vergleiches eine sehr massive Einfriedung aus Wagenaufbauten inkl. einer Eingrünung um den seinerzeit bereits vorhandenen Lagerplatz genehmigt. Nach den Bauzeichnungen scheint es sich bei den Wagenaufbauten um eine Art Container gehandelt zu haben. Damit ist die bisherige Einstufung der südlichen Fläche von Flst. 1030 als Lagerplatz im Bestand der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz sachgerecht. Dies wurde mit dem FB Naturschutz auch so zwischenzeitlich abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinsichtlich der landschaftlichen Einbindung des geplanten Gewerbe-/Mischgebietes und der Anpas-</p>		

<p>sung an das Ortsbild bestehen folgende Anregungen:</p> <p>Der jetzige Lagerplatz ist bislang im Osten, Süden und Westen komplett mit einer hohen Hecke eingegrünt. Diese Eingrünung sollte weiterhin bestehen bleiben. Die im Bebauungsplan dargestellte Pflanzbindung sollte deshalb neben der östlichen Seite auch den südlichen und westlichen Heckenstreifen sichern.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften sollte unter Punkt 3.1.1 „Dächer“ noch ein rotbrauner Farbton für die Dacheindeckung festgesetzt werden.</p> <p>Zudem sollte unter Punkt 3.1.2 „ Fassaden“ eine Fassadenfarbe in hellbraun oder ocker (in Anpassung an die Bestandsgebäude) vorgeschrieben werden.</p> <p>g Straßenverkehr Keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten.</p> <p>h Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd Keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten.</p>	<p>Die hier am Südrand vorhandene Hecke bleibt bestehen, ist jedoch nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da hier eine Grundstücksteilung durchgeführt wurde, bei der von Flst. 1030 ein 4 m breiter Streifen mit der Hecke abgeteilt wurde, welcher an die Gemeinde Eschach übergehen soll.</p> <p>Eine Vorgabe zu roten und rotbraunen Farbtönen für Dachdeckungen wurde aufgenommen.</p> <p>Eine Vorgabe zur Fassadenfarbe wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p> <p>-</p> <p>-</p>
---	---	--

rungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.
Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Straßenwesen und Verkehr

Die Gemeinde Eschach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Hallenneubau auf dem Museumgelände zu schaffen. Die Erschließung des Plangebiets soll weiterhin über die bestehende Zufahrt zur L1080 erfolgen.

Dem o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt werden.

Auf Grundlage dieser Detailpläne müssen ggf. Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Landesstraße abgeschlossen werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen sind von der Gemeinde zu tragen.

Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.

Durch den Bau der geplanten Änderungen und Erweiterungen wird sich das Verkehrsaufkommen in der Zuwegung von der Landesstraße aus erhöhen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiterhin gewährleistet wird.

Bau- und Kunstdenkmalspflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Kulturdenkmal Marktstraße 5, Scheune (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG).

Scheune (heute Teil des Schwäbischen Bauern- und Technikmuseums), weitgehend in Fachwerk errichteter Bau mit Satteldach, zur Straße teilweise in Sichtfachwerk, segmentbogige Tennentore, 19. / frühes 20. Jahrhundert.

Kenntnisnahme

-

Eine zusätzliche Zufahrt oder Umbaumaßnahmen an der Straße sind nicht vorgesehen.

Bekannt.

Aufgrund der Ausweisung als MI / GEe / GE und der Lage innerhalb der Ortsdurchfahrt sind keine beachtlichen Lärmschutzvorkehrungen zu erwarten.

Der durch die zusätzliche Lagerhalle verursachte Mehrverkehr wird als sehr gering erachtet. Beachtliche Maßnahmen oder Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten

Kenntnisnahme

Die traufständig ausgerichtete Scheune ist als Teil der historischen Bebauung in Seifertshofen von ortsbauhistorischer Bedeutung und dokumentiert bäuerlich geprägtes Arbeiten und Wirtschaften des 19. und frühen 20. Jahrhunderts im Dorf. Die anschaulich überlieferte Fachwerkkonstruktion belegt durch ihre segmentbogigen Tennentore den vorbildhaften Einfluss des Steinbaus auf den zeitgenössischen Holzbau, womit die Scheune auch hauskundlichen Quellenwert besitzt.

Die genaue Lage des Kulturdenkmals können Sie der nachfolgenden Kartierung entnehmen.

Bisher ist das Kulturdenkmal weder im Plan, noch im Textteil, als solches gekennzeichnet. Wir bitten daher um Kennzeichnung und planungsrechtliche Sicherung des Gebäudes in den Planunterlagen.

Darüber hinaus ist das Kulturdenkmal gegenwärtig im Bebauungsplan mit einer größeren Baugrenze umrahmt, als die Grundfläche des Gebäudes selbst. Sollte im Zuge dieser Festsetzung eine bauliche Veränderung der beiden Kulturdenkmale vorgesehen sein, weisen wir darauf hin, dass an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG) besteht. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Konservatorisches Ziel ist der Erhalt dieser bautypologisch und architekturgeschichtlich wichtigen Gebäude. Wir bitten daher die Baugrenze an den Grundrissen der Kulturdenkmale zu orientieren um diese auch zukünftig planungsrechtlich zu sichern.

Archäologische Denkmalpflege

Der Geltungsbereich der Planung umfasst Teile des archäologischen Prüffalls „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Seifertshofen“ (1M). Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen.

Nach Prüfung der Unterlagen ist bislang lediglich ein Hinweis auf zufällige Bodenfunde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im Textteil der Planung enthalten (3.7 Denkmalschutz). Auf dieser Grundlage kann für die betroffene Verdachtsfläche keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge muss vielmehr davon ausgegangen wer-

Das Denkmal wurde nachrichtlich in den Lageplan und die Hinweise des Textteils und die Begründung aufgenommen.

Eine konkrete bauliche Veränderung in Folge der Bauleitplanung ist hier aktuell nicht vorgesehen. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung einer überbaubaren Grundstücksfläche im Süden zur Erstellung einer weiteren Lagerhalle.

Eine städtebauliche Notwendigkeit zur Verkleinerung des Baufensters ist nicht erkennbar bzw. entspricht nicht dem Ziel der Planung, in Bezug auf die Lage der Baukörper weiterhin eine große Flexibilität zu erhalten. Das Denkmal ist durch die den Bebauungsplan überlagernden Denkmalschutzaufgaben ausreichend geschützt. Dazu liegt das Denkmal im bauplanungsrechtlich als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich. Weitergehende Regelungen im Bebauungsplan werden als nicht notwendig erachtet.

Auf den Denkmalbereich wurde nachrichtlich in den Hinweisen des Textteils und in der Begründung mit dem beigefügten Lageplan aufgenommen.

den, dass zukünftige Neubau- und Neugestaltungsvorhaben zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen könnten.

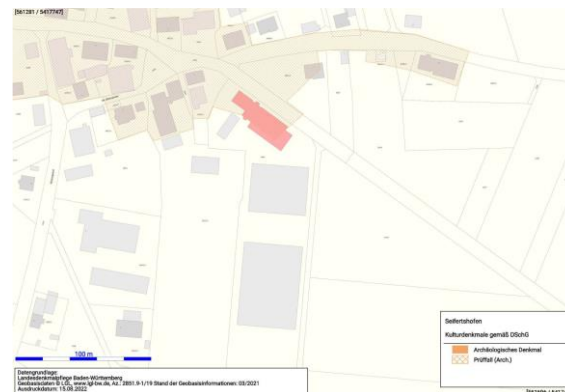
So ist bei Bodeneingriffen in dem ausgewiesenen Bereich vor allem in den bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Eine hiervon abweichende Bewertung kann nur anhand ergänzender Materialien vorgenommen werden, aus denen neben den relevanten Daten zum Vorhaben die vorhandenen Störungflächen und archäologischen Fehlstellen (z. B. rezente Keller und Grubenanlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden.

Sollte eine flächendeckende Störung bis in die bauseitige Zieltiefe nicht nachgewiesen werden können, regen wir bei Neubau- und Neugestaltungsvorhaben innerhalb des kartierten Bereichs eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege an. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und durch (meldepflichtige) Zufallsfunde bedingte Stillstandzeiten vermieden/minimiert werden können. Hierzu wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen:

Werden bei Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt, ist dies gem. § 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 Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.
Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.
Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Olaf Goldstein M. A.
(olaf.goldstein@rps.bwl.de).

Anlage: Karte mit Denkmalsbereichen



<p>b RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (02.09.2022)</p> <p>Allgemeine Angaben</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich der Gesteine des Unterjuras u. a. der Arietenkalk-Formation, welche von quartären Lockerge- steinen aus Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wie- derbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Werden die Gesteine der Arietenkalk-Formation aufgeschlossen ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschie- fergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifen- des, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.</p> <p>Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbü- ro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenn-werten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezoge- ne Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise wurden in die Begründung übernom- men.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

<p>Boden</p> <p>Von bodenkundlicher Seite werden keine Hinweise oder Bedenken vorgebracht, da es sich lediglich um eine innerörtliche Verdichtungsbebauung handelt.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	-
<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. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Kenntnisnahme Hinweis wurde in Begründung übernommen.	- Kenntnisnahme
<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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme	-
<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>	Kenntnisnahme	

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.

5 Verbände

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Regionalverband Ostwürttemberg (09.09.2022) Der Regionalverband Ostwürttemberg hat keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme	-

6 Sonstige

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Handwerkskammer Ulm (07.09.2022) die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme	-
b Vermögen und Bau Baden-Württemberg (08.08.2022) hiermit teile ich Ihnen mit, dass von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Bedenken vorgebracht werden. Es sind keine Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung betroffen.	Kenntnisnahme	-

II Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a keine		