

Gemeinde Eschach
Gemarkung Eschach
Ostalbkreis

BEBAUUNGSPLAN

„Vordere Höhe“

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

Abwägungsvorlage

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)

Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen

www.ib-wahl.de

Inhalts- und Beteiligungsverzeichnis

A	Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	3
1	Nachbargemeinden	3
a	keine	3
2	Ver- und Entsorgungsunternehmen	3
a	Netze BW GmbH	3
b	Netzgesellschaft Ostwürttemberg Donau Ries GmbH	3
c	Deutsche Telekom	4
d	Unitymedia BW GmbH	4
e	Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe	4
3	Landratsamt Ostalbkreis	5
a	Wasserwirtschaft	5
	Abwasserbeseitigung	5
	Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz	5
	Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete	5
	Altlasten und Bodenschutz	5
b	Landwirtschaft	5
c	Straßenverkehr	6
d	Naturschutz	6
e	Umwelt und Gewerbeaufsicht	7
f	Straßenbauamt	7
g	Gesundheit	7
h	Baurecht	7
i	Geoinformation	7
j	Landentwicklung	7
4	Regierungspräsidien	8
a	RP Stuttgart – Abteilung Raumordnung und Denkmalpflege	8
	Raumordnung	8
	Denkmalpflege	9
	Hinweise	9
b	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10
	Stellungnahme	10
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	10
	Geotechnik	10
	Boden	10
	Mineralische Rohstoffe	11
	Grundwasser	11
	Bergbau	11
	Geotopschutz	11
	Allgemeine Hinweise	11
5	Verbände	12
a	Regionalverband Ostwürttemberg	12
6	Sonstige	13
a	Handwerkskammer Ulm	13
B	Bürger / Sonstige	13
a	keine	13

A Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1 Nachbargemeinden

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a keine (__. __. 2018)		

2 Ver- und Entsorgungsunternehmen

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Netze BW GmbH (28.06.2018) Die betroffene Gemeinde Eschach befindet sich außerhalb unseres Versorgungsbereiches. Zuständig ist hier die ODR.	Kenntnisnahme	-
b Netzgesellschaft Ostwürttemberg Donau Ries GmbH (03.07.2018) Für die Stromversorgung der geplanten Wohnhäuser benötigen wir in diesem Gebiet eine Umspannstation. Den Standort haben wir in den beiliegenden Plan eingezeichnet. Bitte weisen Sie uns einen Platz mit einer Breite von 4,5 m und einer Tiefe von 4 m mit Zufahrtsmöglichkeit aus. Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes. <u>Beilage</u> Plan „Bebauungsplan Eschach Vordere Höhe geplante Umspannstation der Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH“ vom 03.07.2018	Der vorgeschlagene Standard ist städtebaulich weniger geeignet, da dieser auf die angrenzenden Baugrundstücke erhebliche Auswirkungen (z.B. Einschränkungen im Bereich der Zufahrten etc.) hätte. In Abstimmung mit der ODR und dem Eigentümer von Flst. 241/9 wurde der im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellte Standort einvernehmlich gefunden und in der gewünschten Größe vorgesehen.	Kenntnisnahme

<p>c Deutsche Telekom (09.07.2018)</p> <p>Im Planbereich "Vordere Höhe" befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Im Planbereich "Gassenäcker" befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p><u>Anlage:</u> Bestandsplan</p>	<p>Die Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen wird derzeit durchgeführt und einvernehmlich mit den beteiligten Unternehmen abgestimmt.</p> <p>Die Anregungen werden beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>d Unitymedia BW GmbH (03.07.2018)</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen wird derzeit durchgeführt und einvernehmlich mit den beteiligten Unternehmen abgestimmt.</p> <p>Die Anregungen werden beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>e Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe (16.07.2018)</p> <p>Folgende Punkte sind bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Die bestehende Wasserversorgung „Im Steinenbächle“ und der „Buchhofer Straße“ ist im Ringschluss fortzuführen.</p> <p>Die weitere Planung muss eine Wasserversorgung im DIN-System berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Gemeinde!</p> <p>Vor Ausführung sind die Ausführungspläne dem ZV Rombachgruppe (bzw. Betriebsführer) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p><u>Anlagen:</u> Bestandsplan Wasserhauptleitung M 1:4000</p>	<p>Die Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen wird derzeit durchgeführt und einvernehmlich mit den beteiligten Unternehmen abgestimmt.</p> <p>Die Anregungen werden beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

3 Landratsamt Ostalbkreis

(25.07.2018)

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Wasserwirtschaft (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Planfläche ist im AKP von Eschach enthalten. Eine Erschließung ist nach der Begründung im modifizierten Mischsystem vorgesehen. Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Die ordnungsgemäße Erschließung in im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen.</p> <p>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</p> <p>Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</p> <p>Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten ergeben sich nicht.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p>b Landwirtschaft (Herr Reiss, Tel. 07961 9059-3630)</p> <p>Zu o. a. Planungsvorhaben wird mitgeteilt, dass dieses Verfahren nach § 13 b BauGB realisiert werden soll. Mögliche Eingriffsausgleichsleistungen würden damit künftig nicht entstehen. Die hier überplante Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der Flurbilanz Baden-Württemberg ist diese Fläche als Vorrangflur Stufe 2 bewertet, da es sich hier um sehr</p>	<p>Die Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen wird derzeit durchgeführt und einvernehmlich mit dem Landratsamt abgestimmt. Die Anregungen werden beachtet.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Als alternative Bauflächen für Wohnnutzungen sind im Flächennutzungsplan nur noch südlich von Eschach zwei kleinere Bereiche vorgesehen, die jedoch eine vergleichbare Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen. Da bei diesen seit Jahren trotz intensiver Verhandlungen ein Grunderwerb nicht in Aussicht</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird an diesem Plangebiet festgehalten.</p>

<p>ertragreiche, gut nutzbare ackerbauliche Standorte handelt. Aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft bestehen gegen die hier vorgesehene Flächeninanspruchnahme grundsätzliche Bedenken, da es sich um sehr gute ackerbauliche Standorte handelt. Insofern wird gebeten, zu prüfen, ob nicht eine anderweitige Lösung innerhalb der Gemeinde und hier insbesondere in den bereits bisher vorgesehenen überplanten Standorten möglich und sinnvoll wäre.</p>	<p>steht, ist die aktuelle überplante Fläche alternativlos. Andere direkt an die Ortslage angrenzende Flächen, bei denen ein Grunderwerb absehbar möglich ist und eine deutlich geringere Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen, sowie eine Erschließung mit vertretbarem Aufwand realisierbar ist und vergleichbare geringe Auswirkungen auf den Artenschutz und die sonstigen Belange der Natur- und Landschaftsschutzes aufweisen, liegen nicht vor. Aufgrund der Anwendung des § 13b BauGB sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, so dass keine über den Geltungsbereich hinausgehenden zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.</p>	<p>Alternativen sind aktuell nicht gegeben.</p>
<p>c Straßenverkehr (Herr Lenz, Tel. 07361 503-1532)</p> <p>Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Anmerkungen / Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Erhöhung/Einhaltung der Verkehrssicherheit sollten in den in der Anlage ein gezeichneten Bereichen ein Zu- und Ausfahrtsverbot im Bebauungsplan eingetragen / eingezeichnet werden. 2. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wäre es wünschenswert, wenn der hier vorgesehene Gehweg durch Hochbord von der Fahrbahn abgegrenzt wäre. Insbesondere in den Innenkurvenbereichen ist bei einem mit Niederbord gebauten Gehweg das Überfahren zu befürchten. Insgesamt wird auch das Parken auf dem Gehweg erleichtert. <p>Anlage: Plan bzgl. möglicher Ausfahrtsverbote.</p>	<p>Hohe Randsteine (Hochborde), insbesondere in den Kurvenbereichen, erhöhen unbestritten die Verkehrssicherheit für Fußgänger und erschweren das Parken auf den Gehwegen. Jedoch schränken diese baulichen Maßnahmen genauso wie Zufahrtsverbote die bauliche Nutzung der Grundstücke in Bezug auf deren Zufahrten und die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen etc. erheblich ein. Bei der Ausarbeitung des Planungskonzepts wurde u.a. Wert darauf gelegt, keine langen Geraden zu planen, die zu höheren Geschwindigkeiten animieren. Darüber hinaus ist für dieses Wohngebiet ebenfalls eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 in den angrenzenden Wohngebieten vorgesehen. Die Gehwege sollen durch Randsteine optisch und funktional deutlich von der Fahrbahn abgesetzt werden.</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird auf die Ausweisung von Zufahrtsverboten und die Herstellung von Hochborden an den Kurvenradien verzichtet.</p>
<p>d Naturschutz (Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)</p> <p>Nachdem die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vorliegt, kann auch noch</p>	<p>Das Artenschutzgutachten und evtl. Maßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die vorliegende Planung enthält keine Maßstabsangabe. 2. Die Pflanzstreifen für großkronige Bäume sind mit mindestens 15 m vorzusehen, um den Bäumen ein ausreichendes Entwicklungspotential zu gewährleisten. 	<p>werden aktuell noch ausgearbeitet und in Kürze nachgereicht.</p> <p>Maßstabsangabe wurde ergänzt.</p> <p>Großkronige Bäume sind nicht verbindlich vorgeschrieben (nur klein- bis mittelkronige Bäume). Falls ein Eigentümer freiwillig einen großkronigen Baum pflanzen möchte, sind die Vorgaben des Nachbarrechts einzuhalten.</p>	
<p>e Umwelt und Gewerbeaufsicht</p> <p>Werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>f Straßenbauamt</p> <p>Werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>g Gesundheit</p> <p>Werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>h Baurecht (Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd)</p> <p>Werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>i Geoinformation</p> <p>Werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>j Landentwicklung</p> <p>Werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

4 Regierungspräsidien

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a RP Stuttgart – Abteilung Raumordnung und Denkmalpflege (26.07.2017)</p> <p>Raumordnung</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Um die geplante Flächenausweisung von 2,12 ha plausibel zu begründen, sind die Ausführungen zum Bedarf (§ 1 Abs. 3 BauGB) an einigen Stellen noch zu ergänzen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (siehe Ausschnitt auf Seite 6 der Begründung) stellt im Süden der Gemeinde weitere Wohnbauflächen dar. Diese sind grundsätzlich vorrangig einer Nutzung zuzuführen. Soweit anderweitige Eigentümerinteressen dem entgegenstehen ist dies darzulegen. Auch halten wir es für erforderlich näher auszuführen, was „keine wesentlichen gemeindeeigenen Baugrundstücke“ sind.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) des Regionalplans Ostwürttemberg. Danach sollen die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden.</p> <p>Diesem Plansatz ist in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen; dies ist bislang noch nicht in angemessenem Umfang der Fall.</p> <p>Zudem hat bei land- und forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, eine Auseinandersetzung mit PS 5.3.2 (Z) LEP zu erfolgen. Danach dürfen diese Böden nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Dies ist darzulegen.</p>	<p>Die Anforderungen sind bekannt.</p> <p>Die Gemeinde Eschach hat aktuell keine einzige gemeindeeigene Baufläche für eine Veräußerung an Bauinteressenten zur Verfügung. Die wenigen noch nicht geschlossenen Baulücken innerhalb der Baugebiete sind allesamt in privater Hand und unverkäuflich. Dies trifft insbesondere für das Gebiet „Hinter den Gärten“ (Adlerareal) zu, welches allerdings nicht von der Gemeinde sondern von den privaten Grundstückseigentümern erschlossen und vermarktet wurde. Auch hier sind keine Wohnbaubauplätze auf dem Markt. Grundsätzlich ist die Gemeinde seit geraumer Zeit sehr intensiv daran, innerörtliche Potentiale zu aktivieren und hat hier auch erhebliche Erfolge nachzuweisen.</p> <p>Als alternative Bauflächen für Wohnnutzungen sind im Flächennutzungsplan nur noch südlich von Eschach zwei kleinere Bereiche vorgesehen, die jedoch eine vergleichbare Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen. Da bei diesen seit Jahren trotz intensiver Verhandlungen ein Grunderwerb nicht in Aussicht steht, ist die aktuelle überplante Fläche alternativlos. Andere direkt an die Ortslage angrenzende Flächen, bei denen ein Grunderwerb absehbar möglich ist und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird an diesem Plangebiet festgehalten.</p> <p>Alternativen sind aktuell nicht gegeben.</p>

<p>Im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden verweisen wir auch auf PS 3.1.9 (Z) LEP und dem darin verkörperten Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Zum einen ist erforderlich, dass sich der geplante Flächenumfang nachvollziehen lässt. Zum anderen muss die Flächenwahl schlüssig sein. Vor diesem Hintergrund erscheinen die Ausführungen dazu noch zu knapp.</p> <p>Wir begrüßen den Erwerb der Flächen im Vorfeld der Planung, halten es aber darüber hinaus für sinnvoll, mit einer Verpflichtung zum Bauzwang die Entstehung weiterer Baulücken vorzubeugen.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Erweiterung des Anwendungsbereichs des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen, gem. § 13b BauGB den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenzen gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung ermöglichen soll. Dabei weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Derzeit bestehen gegen die Planung noch Bedenken</p> <p>Denkmalpflege</p> <p>Abteilung 8 Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweise</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>eine deutlich geringere Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen, sowie eine Erschließung mit vertretbarem Aufwand realisierbar ist und vergleichbare geringe Auswirkungen auf den Artenschutz und die sonstigen Belange der Natur- und Landschaftsschutzes aufweisen, liegen nicht vor.</p> <p>Aufgrund der Anwendung des § 13b BauGB sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, so dass keine über den Geltungsbereich hinausgehenden zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von 26 Wohnbauplätzen vor, wobei bereits aktuell für 15 Bauplätze konkrete Reservierungen vorliegen und die Abschlüsse der Kaufverträge vorbereitet werden. Bereits vor Abschluss des Verfahrens sind somit bereits über Zweidrittel der von der Gemeinde verfügbaren Bauplätze vergeben. Der Nachweis auf den Bedarf ist dadurch erbracht.</p> <p>Die Gemeinde veräußert ihre Bauplätze grundsätzlich nur mit einem Bauzwang innerhalb 3 Jahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Formblatt wurde bereits verwendet.</p> <p>Regierungspräsidium wird nach Abschluss des Verfahrens eine Planfertigungen zugesendet.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird durchgeführt.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	-------------------------------

<p>b RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (18.07.2018)</p> <p>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>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>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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Obtususton-Formation (Unterjura). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 Gründungshorizontes, 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 oder Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p>
---	--	---

<p>vorzutragen.</p>		
<p>Mineralische Rohstoffe</p>		
<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Grundwasser</p>		
<p>Das Vorhaben liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Bergbau</p>		
<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen 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. 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>	Kenntnisnahme	-
<p>Anlagen</p>		
<p>Merkblatt für Planungsträger</p>	Kenntnisnahme	-

5 Verbände

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Regionalverband Ostwürttemberg (01.08.2018)</p> <p>Der Regionalverband Ostwürttemberg weist darauf hin, dass für das Verfahren nach § 13b BauGB entscheidend ist, dass es sich um einen aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen handelt. Daher ist ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung von geplanten Bauflächen nachzuweisen und darzustellen, was bislang unzureichend ausfällt. Im weiteren Verfahren sollte daher die Bedarfsbegründung vertieft werden und bspw. anhand der bisherigen und zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde oder anhand einer Liste mit Bauinteressenten plausibel dargelegt werden. Hierbei sollte auch auf die Flächenverfügbarkeit bestehender Potenzialflächen innerhalb des Flächennutzungsplans eingegangen werden.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auch die durch § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnflächen in künftigen Flächennutzungsplanfortschreibungen in der Flächenbilanz als Potenziale zu berücksichtigen sind, soweit diese dann noch nicht bebaut sind.</p> <p>Des Weiteren ist ein Schutzwürdiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg betroffen. Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind. In der Begründung ist auch diesem Plansatz ausreichend Rechnung zu tragen und bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von 26 Wohnbauplätzen vor, wobei bereits für aktuell 15 Bauplätze eine konkrete Reservierung vorliegt. Bereits vor Abschluss des Verfahrens sind somit rund zweidrittel der gemeindeeigenen Bauplätze vergeben. Der Nachweis auf den Bedarf ist dadurch erbracht.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Als alternative Bauflächen für Wohnnutzungen sind im Flächennutzungsplan nur noch südlich von Eschach zwei kleinere Bereiche vorgesehen, die jedoch eine vergleichbare Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen. Da bei diesen seit Jahren trotz intensiver Verhandlungen ein Grunderwerb nicht in Aussicht steht, ist die aktuelle überplante Fläche alternativlos. Andere direkt an die Ortslage angrenzende Flächen, bei denen ein Grunderwerb absehbar möglich ist und eine deutlich geringere Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen, sowie eine Erschließung mit vertretbarem Aufwand realisierbar ist und vergleichbare geringe Auswirkungen auf den Artenschutz und die sonstigen Belange der Natur- und Landschaftsschutzes aufweisen, liegen nicht vor.</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird an diesem Plangebiet festgehalten.</p> <p>Alternativen sind aktuell nicht gegeben.</p> <p>Der Bedarf ist gegeben.</p>

6 Sonstige

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Handwerkskammer Ulm (25.07.2018) die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme	

B Bürger / Sonstige

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a keine (__.__.2017)		