

# **Gemeinde Eberhardzell    Bebauungsplan "Sonnenbühl" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 06.12.2021    Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
13.06.2022

## **1    Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 06.12.2021 bis zum 15.02.2022 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen am Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Kreisbauamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Flurneuordnungsamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Vermessungsamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Nahverkehrsamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Abfallwirtschaftsbetrieb (keine Stellungnahme)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen (keine Stellungnahme)
- Stadtbauamt Riedlingen (keine Stellungnahme)
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone BW GmbH, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Singen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Abwasserzweckverband Umlachtal, Eberhardzell (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Hochdorf (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

<p>1.3.1</p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2022:</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-06842 vom 13.07.2021 bzw. 2511//19-05091 vom 11.03.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Verweise auf die weiterhin gültigen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 13.07.2021 sowie vom 11.06.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellungnahmen wurden bereits einer Abwägung zugeführt. An der getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Sowohl die Stellungnahmen als auch die Abwägungsentscheidung wird unten stehend kursiv aufgeführt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p><i>Stellungnahmen vom 11.06.2019 und vom 13.07.2021:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i></p> <p><i>Keine</i></p> <p><i>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</i></p> <p><i>Keine</i></p> <p><i>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i></p> <p><i>Geotechnik</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine unüberwindbaren rechtlichen Vorgaben vorliegen und keine Planungen oder Maßnahmen des Regierungspräsidiums dem Plan entgegenstehen.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan ist bereits in Kapitel 3 unter "Ergänzende Hinweise" eine allgemeine Empfehlung an die Bauherren zur Durchführung eigener Erhebungen enthalten. Die Ausführungen zu den Bodenverhältnissen sind in Kapitel 5 der Begründung unter "Geologie" bereits aufgeführt, der möglicherweise bauwerksrelevante Grundwasserspiegel wird unter dem Punkt "Wasserwirtschaft" ergänzt.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer und hydrogeologischer Sicht, von bergbehördlicher Seite und aus Sicht des geowissenschaftlichen Naturschutzes keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.</i></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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.*

*Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der fol- genden geotechnischen Hinweise in den Bebauungs- plan:*

*Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführenden Fließerden von unbekannter Mäch- tigkeit.*

*Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Set- zungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.*

*In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichts- begutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durch- geführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Bau- grundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfeh- lungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben wer- den. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Um- fang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.*

*Boden*

*Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hin- weise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*

*Mineralische Rohstoffe*

*Die Allgemeinen Hinweise zum Abrufen der geowissenschaftli- chen Informationen wurden bei der Erstellung der Planunterla- gen berücksichtigt.*

		<p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p><i>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><i>Bergbau</i></p> <p><i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p><i>Geotopschutz</i></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	
1.3.2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion</b></p> <p>Stellungnahme vom 07.02.2022:</p>	<p>Weder liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wald im Sinne forstgesetzlicher Regelungen, noch liegt Wald innerhalb des nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebenen Waldabstandsbereichs von 30 Metern.</p> <p>Sofern keine Ausgleichsmaßnahmen im Wald festgesetzt werden, sind forstfachliche und forstrechtliche Belange nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Belange der oberen Forstbehörde nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB erfolgt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>1.3.3</p>	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Stellungnahme vom 11.02.2022:</p>	<p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan und zur Abwägung der Stellungnahmen der TöB.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>1.1 Stellungnahme Referat 42 - Steuerung und Baufinanzien</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</p> <p>Im Textteil unter 2.15 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist zu ergänzen:</p> <p>Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Anbauverbotszone wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass innerhalb eines Bereiches von 20,00 m längs der Landesstraße L 306 keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde in diesem Bereich zum einen eine öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen (Ziffer 2.30) und im Übrigen eine Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Ziffer 2.15), festgesetzt. In diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen zulässig. Dabei unterscheidet die Festsetzung nicht zwischen Haupt- und Nebenanlagen. Eine Ergänzung der Festsetzung ist daher nicht notwendig. Zur Klarstellung wird jedoch die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Rad- und Gehwege</p> <p>Dem südöstlichen Anschluss des Geh- und Radweges an die Landesstraße (in Nähe zum Finkenweg) wird nicht zugestimmt. Eine Weiterführung des Gehweges in Richtung des Ortskerns ist derzeit nicht vorhanden. Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorlage der Erschließungsplanung möglich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum südöstlichen Geh- und Radweg wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat, in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach, mittlerweile einen Entwurf für die Weiterführung des Fußweges in Richtung Ortskern erstellt. Dieser Planung wird seitens des Landratsamtes Biberach, Straßenverkehrsbehörde, zugestimmt. Dem Regierungspräsidium Tübingen wird die Planung ebenfalls vorgelegt. In Bezug auf den</p>

	<p>vorliegenden Bebauungsplan ist jedoch anzuführen, dass sich die Gemeinde dazu entschlossen hat, im südöstlichen Planbereich aufgrund der Topografie nur noch einen Fußweg zu planen. Der Begriff "Radweg" wird daher aus der Festsetzung unter Ziffer 2.19 (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Fußweg" gestrichen. Hierdurch werden der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausreichend Rechnung getragen.</p>
<p>1.2 Stellungnahme Referat 45 - Regionales Mobilitätsmanagement</p> <p>Die Einwendungen aus der Stellungnahme des Referates 45 vom 07.07.2021 wurden noch nicht umgesetzt. Die Stellungnahme behält daher weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 07.02.2022 des Landratsamtes Biberach - Straßenverkehrsbehörde - wird ebenfalls verwiesen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme des Referates 45 vom 07.07.2021 sowie auf die Stellungnahme vom 07.02.2022 des Landratsamtes Biberach – Straßenverkehrsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Stellungnahme vom 19.07.2021 des Referates 45 gemeint ist.</p> <p>Aufgrund der veränderten Sachlage werden die genannten Stellungnahmen einer erneuten Abwägung zugeführt. Im Folgenden werden beide Stellungnahmen behandelt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend der gefassten Abwägungsentscheidungen angepasst. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen. Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Stellungnahme Referat 45 – Regionales Mobilitätsmanagement vom 19.07.2021:</i></p> <p><i>Zum Entwurf:</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Geh – und Radwegzuführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

### *Geh- und Radwege*

*Der im Plan dargestellten Geh- und Radwegzuführung zur Landesstraße wird aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt.*

*Im Besonderen, da die Geh- und Radwegführung steil abschüssig im unübersichtlichen Kurvenbereich der Landesstraße enden soll, ohne erkennbare Weiterführung, weder auf der östlichen noch auf der westlichen Seite der Landesstraße.*

*Es muss davon ausgegangen werden, dass sich durch das Plangebiet ein gewisser Fußgänger- und Radverkehr in Richtung Ortsmitte entwickelt.*

*Die Straßenbaubehörde sieht es als unabdingbar, dass für diese Verkehrsteilnehmer eine sichere Führung vorzusehen wird.*

*Die Gemeinde wird gebeten, im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit diese Verbindung rückwärtig über das bestehende Gemeindestraßennetz möglich ist.*

*Das Einverständnis für eine Zuführung zur Landesstraße kommt nur in Betracht, wenn dieser Weg verkehrssicher ausgebildet und als separater Gehweg in Richtung Ortsmitte weitergeführt wird. Diese Variante ist im weiteren Verfahren mit dem Referat 45 abzustimmen und der Bebauungsplan entsprechend anzupassen.*

### *Überarbeitung des Bebauungsplanes*

*Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.*

Der Bebauungsplan wird dahingehend angepasst, dass der "Radweg" aus der Festsetzung gestrichen wird. Hierdurch wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewahrt. Bei einer Radwegführung in diesem Bereich, sieht die Gemeinde nach nochmaliger Prüfung, dass aufgrund der Topografie ein gewisses Gefährdungspotential vorhanden ist. Allerdings gilt dies, aus Sicht der Gemeinde, nicht für einen Fußweg in diesem Bereich. Darüber hinaus hat die Gemeinde mittlerweile, in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach, eine Planung für die Weiterführung des Fußweges in Richtung Ortskern erstellt. Dieser Planung wird seitens des Landratsamtes Biberach, Straßenverkehrsbehörde, zugestimmt. Dem Regierungspräsidium Tübingen wird die Planung ebenfalls, außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, zur Zustimmung vorgelegt. In Bezug auf den vorliegenden Bebauungsplan sieht die Gemeinde es jedoch als ausreichend an, den Begriff "Radweg" aus der Festsetzung unter Ziffer 2.19 (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Fußweg" zu streichen.

1.3.4	<b>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz</b> Stellungnahme vom 10.02.2022:	Naturschutz Die Untere Naturschutzbehörde erhebt keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die im artenschutzrechtlichen Bericht genannten Maßnahmen umgesetzt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und begrüßt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Die Methodik für die Erfassung der Reptilien ist nicht aussagekräftig. Es ist unklar wie lange (Dauer und Uhrzeiten) kartiert wurde, welche Transekte begangen wurden und die Witterung für die einzelnen Kartiertage geben mehr Aufschluss über die Kartierung. Bei Umsetzung der im Artenschutzbericht genannten Maßnahmen wird jedoch auf weitere Angaben und Kartierungen verzichtet. Die Ökologische Baubegleitung hat regelmäßig zu kontrollieren, dass der Reptilienzaun noch funktionstüchtig ist und nicht von Reptilien überwunden werden kann. Es ist mind. 1 Begehung pro Monat durchzuführen. In den Hauptaktivitätszeiten der Zauneidechsen ( <i>Lacerta agilis</i> ) 2 Begehungen pro Monat. Nach jeder Begehung ist ein Kurzbericht an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erklärt sich von selbst, dass Reptilienkartierungen lediglich bei geeigneten Witterungsverhältnissen und zur geeigneten Tages- und Jahreszeit durchgeführt wurden. Die Gemeinde begrüßt es, dass die Maßnahmen dennoch zur Akzeptanz führen. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange zwingend erforderlich ist und kommt der Auflage, eine ökologische Baubegleitung zu den entsprechenden Zeiten durchführen zu lassen, nach. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Zauneidechsenhabitate bestehen, so dass ein Einwandern fachlich sehr unwahrscheinlich ist. Es wird daher als ausreichend angesehen, anstatt eines Kurzberichtes lediglich eine kurze Benachrichtigung via E-Mail der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen. Zudem sind Begehungen außerhalb der Aktivitätszeit von Zauneidechsen nicht zweckmäßig und nicht erforderlich. Daher werden in den Monaten April und Oktober je eine Begehung und zwischen Mai und September monatlich zwei Begehungen durchgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Die Baumreihe entlang der L 306 ist zu erhalten. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Bäume gerodet werden, gelten, wie im Artenschutzbericht genannt, die Schutzzeiten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz.	Abwägung/Beschluss: Die Baumreihe entlang der L 306 ist im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Abgehende Bäume müssen erhalten werden. Sollten wider Erwarten doch Bäume im Zuge der Baumaß-



		<p>Wenn die Bäume gerodet werden, sind diese mit der entsprechenden Baumart zu ersetzen.</p>	<p>nahmen gefällt werden müssen, werden die Fällarbeiten entsprechend des BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Für die Eingrünung des Vorhabens dürfen gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausschließlich Gehölze aus dem Vorkommensgebiet verwendet werden.</p> <p>Entsprechend § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (LNatSchG BW) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel an den Gebäuden zulässig.</p> <p>Gärten sind nach § 21a LNatSchG BW insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis "Gebietseigenes Saatgut" enthalten, in dem auf die Pflicht zur Verwendung von Gehölzen und Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland" hingewiesen wird.</p> <p>Im Hinweis "Insektenvielfalt" wird ein Verweis auf die zu beachtenden Gesetze des LNatSchG BW zu Beleuchtungsmitteln ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zur Begrünung der Gärten ist im Hinweis "Begrünung privater Grundstücke" bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>
		<p>Naturschutzbeauftragter</p> <p>Bei Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Bericht aufgeführten Maßnahmen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Kurzbericht aufgeführten Maßnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p><b>Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.02.2022:</p>	<p>Abwasser</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 02.08.2021 wird verwiesen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.08.2021 des Fachbereiches Abwasser wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.12.2021 zur Entwurfsfassung vom 07.06.2021 bereits einer Abwägung zugeführt und die Planänderungen ent-</p>

	<p>sprechend eingearbeitet. Unten stehend wird die Stellungnahme sowie die getroffene Abwägungsentscheidung kursiv aufgeführt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Fließgewässer</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Auf die Stellungnahme vom Mai 2019 (Scoping) des Fachbereichs "Fließgewässer" wird verwiesen. In der Stellungnahme wurde bereits darüber informiert, dass das Thema Starkniederschlag im Textteil des Bebauungsplans zu behandeln ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Fachbereich Fließgewässer keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen.</p> <p>Vom Sachgebiet "Fließgewässer" liegt keine Stellungnahme aus dem Scoping vom Mai 2019 vor. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis "Überflutungsschutz" an die Bauherren aufgenommen, in dem diese auf die mögliche Gefahr und Schutzmaßnahmen hingewiesen werden. Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass die Thematik auch im Rahmen der gemeindlichen Erschließung des Baugebietes berücksichtigt wird.</p>
<p><i>Stellungnahme des Fachbereichs Abwasser vom 02.08.2021:</i></p> <p><i>Das Wasserwirtschaftsamt stimmt der Erschließung im Trennsystem (Rückhaltung auf den Grundstücken, Retentionsbecken, Einleitung in die Umlach) grundsätzlich zu.</i></p> <p><i>Die Erweiterungsfläche wurde nicht in der Schmutzfrachtberechnung des Abwasserzweckverbandes Umlachtal berücksichtigt. Mit der Vorlage der Erschließungsplanung ist darzustellen, welche vorgesehene Fläche im Gemeindegebiet im Tausch mit der geplanten Fläche "Sonnenbühl" nicht bebaut wird.</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasser soll über ein Retentionsbecken gedrosselt in die Umlach eingeleitet werden. Das Becken ist so herzustellen, dass zumindest ein Teil des Zuflusses über eine bewachsene Oberbodenschicht abgewirtschaftet werden kann.</i></p>	<p><i>aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die grundsätzliche Zustimmung zur Erschließung im Trennsystem wird begrüßt. Der Hinweis zur Schmutzfrachtberechnung wird zur Kenntnis genommen. Geplant ist vorläufig auf eine Erschließung der Fläche "Schleifwiese" im Gemeindegebiet zu verzichten. Sollte eine Erschließung zu einem späteren Zeitpunkt dennoch erwogen werden, ist dies durch eine Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung (Neuberechnung) nachzuweisen.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis mit der Empfehlung zum wasserdichten Ausbau der Keller mit einer "weißen Wanne" aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Anregung bei Herstellung des Retentionsbeckens wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Vollzugs wird darauf geachtet, dass ein Teil des Zuflusses über eine bewachsene Oberbodenschicht abgewirtschaftet werden kann.</i></p>

		<p><i>Ggf. gesammeltes Drainagewasser darf nicht an die Schmutz- und Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt im Bebauungsplan festzulegen, dass die Keller wasserdicht mit einer "weißen Wanne" hergestellt werden.</i></p> <p><i>Das Amt bittet in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Änderungen vorzunehmen:</i></p> <p><i>Dachbegrünung:</i></p> <p><i>Nr. 2.44: ... Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden ... einschließlich Flächen für Photovoltaik und Solaranlagen (Grund: Der Wirkungsgrad wird durch eine Dachbegrünung erhöht!)</i></p> <p><i>Klimaschutz:</i></p> <p><i>Nr. 3.10: <u>nicht</u> eine Dachbegrünung wird empfohlen, sondern ist – sonst Widerspruch zu 2.44</i></p> <p><i>Ressourcennutzung:</i></p> <p><i>Nr. 3.11: Hinweis: eine Versickerung ist aufgrund der anstehenden Böden technisch nicht möglich! Bitte Satz entsprechend ändern</i></p> <p><i>Wasserwirtschaft:</i></p> <p><i>Nr. 5.2.12.1: Satz entfernen - die Gemeinde ist im Mischsystem erschlossen!</i></p> <p><i>Zur Herstellung des Benehmens für die Flächenkanalisation und zur Erteilung der notwendigen Erlaubnis sind ausreichende Planunterlagen 3-fach bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</i></p>	<p><i>Nr. 2.44: Der Bitte zur Änderung der Festsetzung zur Dachbegrünung wird Folge geleistet und die Flächen für Photovoltaik- und Solaranlagen eingeschlossen.</i></p> <p><i>Nr. 3.10: Der Hinweis zum Klimaschutz wird um die widersprüchlichen Empfehlungen zur Dachbegrünung gekürzt.</i></p> <p><i>Nr. 3.11: Dass eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, wurde in der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt und daher die Ableitung von Niederschlagswasser über ein Retentionsbecken in den naheliegenden Vorfluter geplant. Der Hinweis "Nachhaltige Ressourcennutzung" wird gekürzt und die Empfehlung zur Versickerung von Regenwasser gestrichen. Die Empfehlung zur Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung von Pflanzen und der Einbau von Zisternen bleibt bestehen.</i></p> <p><i>Nr. 5.2.12.1: Die Gemeinde ist im Mischsystem erschlossen, für das neue Baugebiet wird modifizierten Trennsystem erschlossen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Die Information zur Anzahl der notwendigen Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</i></p>
1.3.6	<p><b>Landratsamt Biberach, Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.02.2022:</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2021.</p> <p>Die nunmehr vorgenommenen kleinen Änderungen verändern unsere Sichtweise im Wesentlichen nicht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Das Landwirtschaftsamt anerkennt, dass aufgrund der Bauplatzgrößen und der Planung von Ketten- oder Reihenhäusern bei diesem Baugebiet durchaus sparsam mit der Fläche umgegangen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 02.08.2021 wurde in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.12.2021 zur Entwurfsfassung vom 07.06.2021 bereits einer Abwägung zugeführt. Die dringende Notwendigkeit zur Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur I wurde darin ausführlich behandelt. Die Gemeinde hält an diesen Aussagen weiterhin fest. Die Stellungnahme sowie die Abwägungsentscheidung wird untenstehend nochmals aufgeführt.</p> <p>Es wird begrüßt, dass vom Landwirtschaftsamt die Erfüllung des Gebotes zum Flächensparen im geplanten Baugebiet anerkannt wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 02.08.2021:</i></p> <p><i>Bei der Fläche des geplanten Baugebietes handelt es sich nach dem Landesentwicklungsplan um wertvolles Ackerland der Vorrangflur I. Darunter fallen sehr gut geeignete Flächen für die Landwirtschaft mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Fläche wird bisher ganz überwiegend als sehr gut bewirtschaftbares Ackerland genutzt. Nach 5.3.2 des Landesentwicklungsplanes sollen diese Flächen geschont und nicht bebaut werden, diese Zielvorgabe ist rechtsverbindlich. Eine Inanspruchnahme für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist nur im unabweisbar notwendigen Umfang möglich. Wurde dies geprüft?</i></p> <p><i>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Wir gehen davon aus, dass zuvor eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen muss.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Der Hinweise dazu, dass es sich um einen überdurchschnittlich guten Grünlandstandort handelt, werden zur Kenntnis genommen. Gemäß den Bodenfunktionskarten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau am Regierungspräsidium Freiburg handelt es sich um einen Ertragsstandort, wie er auf dem Gemeindegebiet häufig vorkommt, so dass die Bebauung an anderer Stelle Böden ähnlicher Güte betreffen würde. Nach der "Wirtschaftsfunktionenkarte Baden-Württemberg - Vorrangfluren I und II" liegt der Anteil der Vorrangflur I an der landwirtschaftlich genutzten Fläche der Gemeinde Eberhardzell bei 29 % und der Anteil der Vorrangflur II bei 60 %. Andere Flächen am Ortsrand wie das Umlachtal, das im Norden als Landschaftsschutzgebiet (Nr. 4.26.012) festgesetzt ist und im Süden als Niedermoor ebenfalls geschützt werden, sollte sowie Flächen entlang der weiteren Gewässer sollten im Sinne des Gewässerschutzes, Naturschutzes und zum Schutz des Landschaftsbildes ebenfalls freigehalten werden. Auch bestehen am Ortsrand teilweise bereits Waldflächen oder Gewerbenutzungen, die keine Wohnbebauung in der Nähe zulassen, sodass die</i></p>

*In Eberhardzell sind sehr viele Flächen im Innenbereich vorhanden, welche nicht bebaut sind aus unserer Sicht jedoch ohne immissionsschutzrechtliche Probleme bebaut werden könnten. Es sollte mehr Augenmerk auf eine solche Innenentwicklung gelegt werden, bevor Flächen im Außenbereich bebaut werden.*

*Das LWA hat keine erheblichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.*

*Wachstumsmöglichkeiten für das Gemeindegebiet sehr stark eingeschränkt sind.*

*Zu einem Konflikt mit angrenzenden Hofstellen, denen zur Erhaltung des Betriebes benötigte, landwirtschaftliche Flächen entzogen würden, wird es durch diese Planung nicht kommen.*

*Das Erfordernis der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen am Orts-rand von Eberhardzell ergibt sich aus dem Mangel an vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Gemeinde Eberhardzell lässt sich zwar feststellen, dass noch innerörtliche Freiflächen zur Verfügung stehen, sich diese aber großteils weder im Eigentum der Gemeinde befinden noch kurz- oder mittelfristig eine Erwerbsmöglichkeit durch die Gemeinde besteht. Zudem sollen gezielt innerörtliche Grünflächen freigehalten werden, um den Charakter des Ortes beizubehalten und das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Der vorliegende überplante Bereich ist durch die gute Verkehrsanbindung und die im Ort bereits vorhandenen wichtigen Infrastrukturen wie Kindergarten und Grundschule in besonderem Maße für eine Nutzung als Wohngebiet geeignet. Daher wird in diesem Fall den Belangen der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken (für Einheimische und Familien) Vorrang gegeben vor den Belangen der Landwirtschaft. Dabei wird darauf geachtet, dass nur in unabweisbar notwendigem Umfang Flächen für die Nutzung als Wohngebiet vorgesehen werden. Dabei wurde auf eine möglichst verdichtete Bauweise, z.B. durch Reihenhäuser, geachtet, soweit dies unter Rücksicht auf das dörflich geprägte Ortsbild möglich war.*

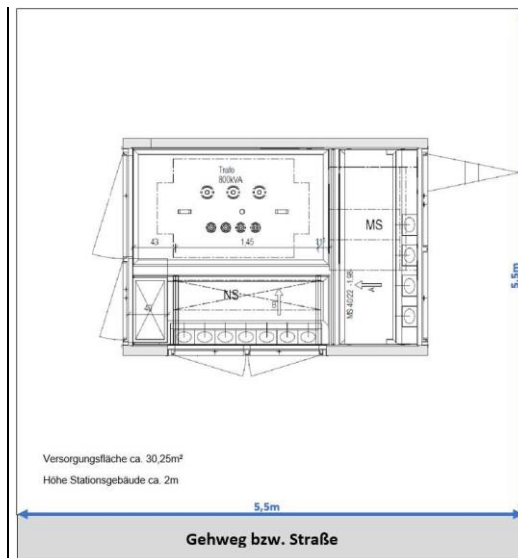
*Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13 a BauGB erfolgt, ist kein zusätzlicher naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen, so dass hierfür keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden.*

			<p><i>Ausführungen zu den Belangen der Landwirtschaft werden in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Bezüglich der Darstellung der Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" ist anzuführen, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst wird.</i></p>
1.3.7	<p><b>Landratsamt Biberach, Straßenamt</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.02.2022:</p>	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für einen eventuell später geplanten Radweg entlang der Kreisstraße den dafür erforderlichen Flächenbedarf berücksichtigt.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen wurde nun festgestellt, dass im Bereich der Einmündung K 7564/L 306 der Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der Kreisstraße und dem Baugrundstück Nr. 13 lediglich 2 m aufweist.</p> <p>Da die Radwegführung noch nicht feststeht, sollte auch in diesem Bereich der Abstand zur Kreisstraße mindestens 5 m betragen.</p> <p>Das Straßenamt empfiehlt deshalb, diesen Abstand von mindestens 5 m zur Kreisstraße auch im Bereich von Baugrundstück Nr. 13 in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der Kreisstraße und dem Baugrundstück Nr. 13 im südlichen Planbereich wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung wird nachgekommen. Die festgesetzte Verkehrsfläche als Begleitfläche in diesem Bereich wird verbreitert und die Baufläche in diesem Bereich zurückgenommen, so dass der Abstand zur Kreisstraße 5,00 m beträgt.</p>
1.3.8	<p><b>Landratsamt Biberach, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.02.2022:</p>	<p>Zu der inneren Erschließung des Plangebietes und dem Anschluss an die K 7564 bestehen von Seiten der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken.</p> <p>Der im Plangebiet südöstlich ausgewiesene Fuß- und Radweg mündet am Ortseingang von Eberhardzell in die L 306 ein. Für den Fußgänger gibt es hier keinen weiterführenden Gehweg, für den Radverkehr sind die Sichten eingeschränkt. Bereits mit Stellungnahme vom 19.07.2021 wurde daher mitgeteilt, dass die Einmündung aus Verkehrssicherheitsgründen kritisch zu sehen ist. Die von Seiten der Straßenverkehrsbehörde vorgeschlagene Verkehrsschau mit dem Regierungspräsidium</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Fuß- und Radweg im südöstlichen Planbereich wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird dahingehend angepasst, dass der "Radweg" aus der Festsetzung gestrichen wird. Hierdurch wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewahrt. Bei einer Radwegführung in diesem Bereich, sieht die Gemeinde nach nochmaliger Prüfung, dass aufgrund der Topografie ein gewisses Gefährdungspotential vorhanden ist. Allerdings gilt dies, aus Sicht der Gemeinde, nicht für einen Fußweg in diesem Bereich. Darüber hinaus hat die Gemeinde mittlerweile, in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach, eine Planung für die Weiterführung des Fußweges in</p>

		<p>Tübingen als Straßenbaulastträger, der Polizei sowie der Gemeinde zur Beurteilung des Anschlusses in die L 306 ist bis heute nicht erfolgt.</p> <p>Insoweit kann von Seiten der Unteren Straßenverkehrsbehörde zurzeit die Ausweisung eines öffentlichen Geh- und Radweges, wie in der Planunterlage dargestellt, nicht empfohlen werden.</p>	<p>Richtung Ortskern erstellt. Dieser Planung wird seitens des Landratsamtes Biberach, Straßenverkehrsbehörde, zugestimmt. Dem Regierungspräsidium Tübingen wird die Planung ebenfalls, außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, zur Zustimmung vorgelegt. In Bezug auf den vorliegenden Bebauungsplan sieht die Gemeinde es jedoch als ausreichend an, den Begriff "Radweg" aus der Festsetzung unter Ziffer 2.19 (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Fußweg" zu streichen.</p>
1.3.9	<p><b>Landratsamt Biberach, Amt für Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 10.02.2022:</p>	<p>Es sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.</li> <li>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</li> <li>2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten darf 150 m voneinander nicht überschreiten. Die Kennzeichnung der Hydranten ist durch Hinweisschildern nach DIN 4066 sicherzustellen.</li> <li>3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.</li> <li>4. Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.</li> <li>5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</li> </ol>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich erfüllt die Bauleitplanung die entsprechenden Anforderungen durch die Planung ausreichend breiter Verkehrsflächen und Zufahrtsmöglichkeiten. Im Rahmen des Vollzugs werden die entsprechenden technischen Voraussetzungen nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben umgesetzt. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit Feuerwehr und zuständiger Fachbehörde. Ein entsprechender Hinweis zum Brandschutz ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>1.3.10</p>	<p><b>Netze BW GmbH, Biberach</b></p> <p>Stellungnahme vom 25.01.2022:</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 02.07.2021 gilt weiterhin. Wir haben keine weiteren Einwände.</p> <p>Gerne können Sie uns die Bauanträge und Baugesuche in digitaler Form auf unser Sammelpostfach Netzplanung-Sued@netze-bw.de senden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.07.2021 wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit der Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung vom 20.12.2021 vorgenommen. An der dort getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Ein Abdruck sowie eine Auseinandersetzung mit der Stellungnahme vom 02.07.2021 erfolgt im Folgenden:</p> <p>Der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 02.07.2021:</i></p> <p><i>Im Geltungsbereich befindet sich eine 20-kV-Freileitung. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine örtliche 20-kV-Hauptleitung ohne dingliche Sicherung. Im Zuge der Erschließung werden wir die Freileitung im Geltungsbereich verkabeln.</i></p> <p><i>Um die Versorgung des Baugebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Vorzugweise wäre ein Standort wie im beiliegenden Plan eingezeichnet.</i></p> <p><i>Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5 m x 5,5 m vorzuzulassen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zur 20-kV-Freileitung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zur Umspannstation wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können in den Baugebieten die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden, auch so weit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Die Gemeinde sieht daher kein Erfordernis einen bestimmten Standort verbindlich festzulegen. Vielmehr ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise grundsätzlich an verschiedenen Standorten denkbar. Beispielhaft wurde ein möglicher Standort im nordöstlichen Planbereich in die Planzeichnung aufgenommen.</i></p>





*Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus Netze-BW-Umspannstationen gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Stationen errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.*

*Um eine sichere und kostengünstige Einbindung dieser Umspannstation in unser Mittelspannungsnetz herstellen zu können, wäre es wünschenswert, wenn wir entlang der geplanten Grünfläche für die Verlegung eines 20-kV-Kabels ein Leitungsrecht erhalten würden.*

*Wir bitten Sie, wie in beiliegender Planskizze dargestellt, gemäß § 9, Abs. 1 Ziffer 13 BauGB einen Schutzstreifen in der Breite von 2 m im Bebauungsplan aufzunehmen und im Textteil ist ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen.*

*Die für die Versorgung günstigsten Standorte haben wir im beigefügten Plan eingezeichnet. Wir bitten Sie diese*

		<i>im Bebauungsplan als Versorgungsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) festzusetzen. Es ist vorgesehen diese bei Bedarf zu erwerben.</i>	
1.3.11	<b>Stadtverwaltung Biberach, Stadtplanungsamt</b> Stellungnahme vom 31.01.2022:	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bitten wir Sie um die digitalen Unterlagen, um diese im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigen zu können.	Abwägung/Beschluss: Der Bitte um Übersendung der digitalen Unterlagen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.

## 2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.01.2022 bis 11.02.2022 mit der Entwurfsfassung vom 06.12.2021 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **3 Beschlüsse zum Verfahren**

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Eberhardzell macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 06.12.2021 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 13.06.2022. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Sonnenbühl" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 13.06.2022 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Eberhardzell, den 04.07.2022

### **4 Anlagen**

- 4.1 Lageplan zur Stellungnahme vom 25.01.2022 / 02.07.2021 der Netze BW GmbH, Biberach