

Gemeinde Eberhardzell Bebauungsplan "Sonnenbühl" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 13.06.2022 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
23.08.2022

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 13.07.2022 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 13.06.2022 bis zum 01.08.2022 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Biberach, Kreisbauamt (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Biberach, Kreisfeuerwehrstelle (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Biberach, Landwirtschaftsamt (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt (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)
 - Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel (keine Stellungnahme)
 - Telefónica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
 - Stadtverwaltung Biberach, Stadtplanungsamt (keine Stellungnahme)
 - Straßenbauamt Riedlingen, Stadtbauamt (keine Stellungnahme)
 - Thüga energienetze GmbH (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>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Stellungnahme vom 27.07.2022:</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-05091 vom 11.06.2019 bzw. Az. 2511//21-06842 vom 13.07.2021 sowie den Hinweis zum Baugrund unter Ziff. 3.23 der Hinweise zum Bebauungsplan (Stand 13.06.22) 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>Stellungnahme vom 13.07.2021:</i></p> <p><i>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.06.2019 (Az. 2511//19-05091) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i></p> <p><i>Stellungnahme vom 11.06.2019:</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>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>

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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.

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 Verbreitungsbereich von Lössführenden Fließerden von unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

Die Allgemeinen Hinweise zum Abrufen der geowissenschaftlichen Informationen wurden bei der Erstellung der Planunterlagen berücksichtigt.

		<p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i></p> <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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
1.3.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 Forstdirektion</p> <p>Stellungnahme vom 01.08.2022:</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sonnenbühl" liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt und</p>

		forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.	eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen nicht erkennbar ist. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 01.08.2022:	Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan und zur Abwägung der Stellungnahmen der TöB. Unsere Stellungnahme vom 09.02.2022 wurde ausreichend beachtet. In Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landratsamtes Biberach wird seitens des Referat 45 - Regionales Mobilitätsmanagement im Rahmen des Bebauungsplans "Sonnenbühl" der Ausweisung eines Fußweges zur L 306 aus dem Baugebiet zugestimmt. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen gegen vorliegenden Bebauungsplan keine weiteren Einwendungen.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – keine Einwendungen zum Bebauungsplan und zu den Abwägungen der bisherigen Stellungnahmen vorbringt. Die Zustimmung zur Ausweisung des geplanten Fußweges zur Landesstraße "L 303" aus dem Baugebiet wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.4	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar Stellungnahme vom 18.07.2022:	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege, dass keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt sind. Unter dem Punkt "Ergänzende Hinweise" im Textteil des Entwurfs wurde bereits auf die Regelungen des § 20 DSchG hingewiesen. Der Hinweis auf § 27 DSchG wird ergänzt.

		<p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 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.</p>	
1.3.5	<p>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p>Stellungnahme vom 08.08.2022:</p>	<p>I. Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde erhebt keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die im artenschutzrechtlichen Bericht genannten Maßnahmen umgesetzt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die im artenschutzrechtlichen Bericht genannten Maßnahmen umgesetzt werden. Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass die Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>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.</p> <p>Die Ökologische Baubegleitung hat regelmäßig zu kontrollieren, dass der Reptilienzaun noch funktionstüchtig</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits einer Abwägung zugeführt. An der getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Die Abwägungsentscheidung wird unten stehend kursiv aufgeführt:</p> <p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2022:</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erklärt sich von selbst, dass Reptilienkartierungen lediglich bei geeigneten</i></p>

<p>ist und nicht von Reptilien überwunden werden kann. Der Reptilienschutzzaun ist insbesondere entlang von Flurstück 163/10 und 162/9 zu stellen, da hier die Zauneidechsen Nachweise erfasst wurden. 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.</p>	<p><i>Witterungsverhältnissen und zur geeigneten Tages- und Jahreszeit durchgeführt wurden. Die Gemeinde begrüßt es, dass die Maßnahmen dennoch zur Akzeptanz führen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
<p>Die Baumreihe entlang der L306 ist zu erhalten. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Bäume gerodet werden, gelten, wie im Artenschutzbericht genannt, die Schutzzeiten es § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Wenn die Bäume gerodet werden, sind diese mit der entsprechenden Baumart zu ersetzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits einer Abwägung zugeführt. An der getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Die Abwägungsentscheidung wird unten stehend kursiv aufgeführt:</p> <p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2022:</i></p> <p><i>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 Baumaßnahmen gefällt werden müssen, werden die Fällarbeiten entsprechend des BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt.</i></p>

		<p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></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>Die Stellungnahme wurde bereits einer Abwägung zugeführt. An der getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Die Abwägungsentscheidung wird unten stehend kursiv aufgeführt:</p> <p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2022:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Im Hinweis "Insektenvielfalt" wird ein Verweis auf die zu beachtenden Gesetze des LNatSchG BW zu Beleuchtungsmitteln ergänzt.</i></p> <p><i>Der Hinweis zur Begrünung der Gärten ist im Hinweis "Begrünung privater Grundstücke" bereits im Bebauungsplan enthalten.</i></p>
	<p>Naturschutzbeauftragter</p> <p>Unter Einhaltung und Durchführung der im Artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 31.03.2022 aufgeführten Maßnahmen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits einer Abwägung zugeführt. An der getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Die Abwägungsentscheidung wird unten stehend kursiv aufgeführt:</p> <p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2022:</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Kurzbericht aufgeführten Maßnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>

1.3.6	Landratsamt Biberach, Straßenamt Stellungnahme vom 08.08.2022:	II. Straßenamt: Die Auflagen und Anregungen unserer bisherigen Stellungnahmen wurden bei den Abwägungen seitens der Gemeinde Eberhardzell berücksichtigt und in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Das Straßenamt hat zum o.g. Bebauungsplan keine weiteren Anregungen und Forderungen. Die Stellungnahmen vom 02.08.2021 und 10.02.2022 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenamtes keine weitere Anregungen und Forderungen vorgetragen werden. Der Verweis auf die weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 02.08.2021 und 10.02.2022 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.
		<i>Stellungnahme vom 10.02.2022:</i> <i>IV. Straßenamt:</i> <i>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für einen eventuell später geplanten Radweg entlang der Kreisstraße den dafür erforderlichen Flächenbedarf berücksichtigt.</i> <i>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.</i> <i>Da die Radwegführung noch nicht feststeht, sollte auch in diesem Bereich der Abstand zur Kreisstraße mindestens 5 m betragen.</i> <i>Das Straßenamt empfiehlt deshalb, diesen Abstand von mindestens 5 m zur Kreisstraße auch im Bereich von Baugrundstück Nr. 13 in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</i>	<i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2022:</i> <i>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.</i>
		<i>Stellungnahme vom 02.08.2021:</i> <i>IV. Straßenamt:</i>	<i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i>

A) Bauabstand von der Fahrbahn:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen sowie für Werbeanlagen. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG).

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit dem Straßenamt durch einen Bebauungsplan ein geringerer Abstand der Bebauung zugelassen werden.

B) Neuer Anschluss an Außenstrecke:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine

Die Stellungnahme zur Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer Verkehrsschau wurde geprüft, ob ein weiterer Anschluss an die K7564 hergestellt werden kann. Das Landratsamt Biberach, Straßenverkehrsbehörde kam hierbei zum Ergebnis, dass der Anschluss des Plangebiets an die K7564 zugestimmt wird. Weitere Anschlüsse sind bei vorliegender Planung nicht geplant.

Es erfolgt keine Planänderung.

dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträger mit der Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwG vom 16.12.1988, E 81, S. 111, S. 113, S. 118).

1.2 Rechtsgrundlage

§ 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG). § 75 Abs. 3, S. 1 LVerwVerfG

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenamt möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend zu ändern (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 29 Abs. 2 StrG).

<p><i>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</i></p> <p><i>Im Radwegemehrjahresprogramm des Landkreises Biberach ist entlang der K 7564 ein Radweg der Dringlichkeit II enthalten. Die Radwegeführung (Straßenseite) steht noch nicht fest.</i></p> <p><i>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen und ggf. Rechtsgrundlage</i></p> <p><i>3.1 Zum Entwurf</i></p> <p><i>3.1.1 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</i></p> <p><i>Nach Ansicht des Straßenamtes muss entlang der überörtlichen Straße entlang der Außenstrecke ein 15 m breiter Streifen von jeder baulichen Nutzung freigehalten werden. Die freizuhaltenden Grundstücksstreifen sind im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zum Radweg entlang der K 7564 wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme richtig angeführt, steht die genaue Radwegführung noch nicht abschließend fest. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird jedoch entlang der K 7564 eine ausreichend breite Fläche mit Straßenbegleitgrün festgesetzt, um die spätere Umsetzung zu ermöglichen. Die bisher im Entwurf zum Bebauungsplan parallel zur K 7564 festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird dabei zurückgenommen und das bereits festgesetzte Straßenbegleitgrün erweitert, um ausreichend Flexibilität bei der Radwegführung zu ermöglichen.</i></p> <p><i>Bezüglich der Anbauverbotszone ist anzuführen, dass in einem Bereich von 15 m aus gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße das Anbauverbot durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt wird. Angrenzend an die Kreisstraße wird Straßenbegleitgrün festgesetzt, dass den Zweck erfüllen soll die geplante Geh- und Radwegführung in diesem Bereich zu ermöglichen. Anschließend ist ein Bereich mit Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind mit Einschränkung baulicher Anlagen festgesetzt. In diesem Bereich sind lediglich nicht überdachte Stellplätze sowie Park- und Gartenflächen zulässig. Hochbauten und bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen sind in diesem Bereich nicht zulässig. Im Ergebnis ist somit mit keiner Beeinträchtigung vom Anbauverbot nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) zu rechnen.</i></p>
<p><i>3.1.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</i></p> <p><i>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zu den zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass sowohl im westlichen Planbereich zur K 7654 hin als auch zum</i></p>

<p><i>Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).</i></p> <p><i>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 des Straßenamtes.</i></p> <p><i>Die Gemeinde wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</i></p>	<p><i>südlichen Planbereich zur L 306 hin die entsprechenden Anbauverbote in der Planung durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt wurden. In Bezug auf die Flächen zu den Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist anzuführen, dass unter der Ziffer 2.13 (Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen in den privaten Grundstücken) geregelt ist, dass gem. § 14 BauNVO zulässige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf eine Gesamthöhe von Gebäuden oder Gebäudeteilen gegenüber dem endgültigen Gelände auf 3,50 m beschränkt wird.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen in diesem Bereich wird im Bebauungsplan ergänzt.</i></p>
<p><i>3.1.4 Zufahrten</i></p> <p><i>Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der überörtlichen Straße zu den angrenzenden Grundstücken können außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt nicht zugelassen werden. Deshalb ist in den Bebauungsplan ein Zufahrtsverbot aufzunehmen und durch Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben; es ist auch auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße auszudehnen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zu den Zufahrten von der überörtlichen Straße zu den angrenzenden Grundstücken wird zur Kenntnis genommen. Es ist anzuführen, dass bereits aus topographischen Gründen bzw. aufgrund der bereits in diesem Bereich festgesetzten Grünflächen die Entstehung entsprechender Zufahrten nicht zu befürchten ist. Zur Verdeutlichung wird jedoch ein entsprechendes Zufahrtsverbot aufgenommen.</i></p>
<p><i>3.1.5 Erschließungsstraße</i></p> <p><i>Für den verkehrlichen Anschluss des Baugebiets an die überörtliche Straße wird die geplante neue Erschließungsstraße zugelassen. Ihre Einmündung ist nach den</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p>

<p><i>Bestimmungen der RAST 06 im Einvernehmen mit dem Straßenamt von einem in der Straßenplanung erfahrenen Ingenieurbüro zu planen. Der RE-Entwurf ist vom Straßenamt zu genehmigen. Hierfür sind der RE-Entwurf in 3-facher Fertigung sowie 2 Lagepläne und eine Digitalfassung vorzulegen.</i></p>	<p><i>Die Anmerkungen zur Erschließungsstraße werden zur Kenntnis genommen und zu gegebenem Zeitpunkt berücksichtigt.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
<p><i>3.1.6 Sichtfelder</i></p> <p><i>Die nachfolgend aufgeführten Sichtfelder, die nach RAST 06 bemessen wurden, sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen und in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Es handelt sich um folgende Sichtfelder:</i></p> <p><i>3.1.6.1 Einmündung Erschließungsstraße / K 7564 (60 km/h-Bereich) Sichtfeld in Richtung Eberhardzell</i></p> <p><i>L = 3 m / 85 m</i></p> <p><i>Sichtfeld in Richtung Hochdorf L = 3 m / 85 m</i></p> <p><i>3.1.6.2 Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberkante) freigehalten werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind evtl. entsprechend zu ergänzen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zu den Sichtfeldern wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Sichtflächen sind bereits im Bebauungsplan unter Ziffer 2.17 (Sichtflächen für den fließenden Verkehr) enthalten.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></p>
<p><i>3.1.7 Rad- und Gehweg</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan ist entlang der Kreisstraße ein Rad- und Gehweg eingetragen.</i></p> <p><i>Bei einer Besprechung mit Herr BM Grabherr, Herr xxxxx, Herr xxxxx und Frau xxxxx sowie Herrn xxxxx wurde die aktuelle Situation erörtert. Dabei wurde festgelegt, dass für den Radweg eine Trasse entlang der K 7564 freigehalten wird.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zum Geh- und Radweg wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme richtig angeführt, steht die genaue Radwegführung noch nicht abschließend fest. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird jedoch entlang der K 7564 ein ausreichend breites Straßenbegleitgrün festgesetzt, um die spätere Umsetzung zu ermöglichen. Die bisher im Entwurf zum Bebauungsplan parallel zur K 7564 festgesetzte</i></p>

<p><i>Die konkrete Radwegführung mit dem Anschluss an die Kreisstraße sowie der Zeitpunkt für die Planung stehen derzeit noch nicht fest (siehe 2.)</i></p> <p><i>Deshalb kann der Radweg auch nicht als solcher im Bebauungsplan eingetragen werden. Die Fläche sollte jedoch freigehalten werden. Dafür ist die Radwegtrasse als Grünfläche auszuweisen.</i></p>	<p><i>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird dabei zurückgenommen und das festgesetzte Straßenbegleitgrün erweitert, um ausreichend Flexibilität bei der Radwegführung zu ermöglichen.</i></p>
<p><i>3.2 Zum Vollzug</i></p> <p><i>3.2.1 Vor Beginn der Bauarbeiten für die Gebäude muss die Erschließungsstraße zumindest als Baustraße ausgebaut und an die überörtliche Straße verkehrsgerecht gemäß Ziffer 3.1.5 angeschlossen sein.</i></p> <p><i>3.2.2 Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungs-einrichtungen der Straße geleitet werden.</i></p> <p><i>3.2.3 Gemäß § 81 Abs. 1 Satz 1 Wassergesetz darf der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Das breitflächig über das Bankett und die Böschung abfließende Straßenoberflächenwasser ist ggf. auf Kosten des Antragstellers zu sammeln und schadlos abzuleiten.</i></p> <p><i>3.2.4 Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendige Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zum Vollzug wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zu 3.2.1: Die Bebauung der Grundstücke wird erst nach Fertigstellung der kompletten Erschließung (Kanal, Wasserversorgung und Straßen) freigegeben.</i></p> <p><i>Zu 3.2.2: Vorgesehen ist die Rückhaltung von Regenwasser über eine zentrale Retentionsanlage bis zu einem 100-jährlichen Ereignis. Die gedrosselte Ableitung erfolgt über einen Regenwasserkanal zur Umlach. Sämtliche Flächen werden über die Retentionsanlage bzw. den Regenwasserkanal abgeleitet.</i></p> <p><i>Zu 3.2.3: Der Hinweis zum Wassergesetz wird zur Kenntnis genommen. Der Antragsteller wird auf die Behandlung von abfließenden Straßenoberflächenwasser sowie daraus resultierende Kosten hingewiesen</i></p> <p><i>Zu 3.2.4: Im Rahmen des Vollzugs wird berücksichtigt, dass im Straßenkörper der überörtlichen Straße keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Die Gemeinde wird sich im Fall einer notwendigen Aufgrabung oder Durchpressung bzgl. Nutzungsvertrag mit dem Straßenamt in Verbindung setzen.</i></p>
<p><i>3.3 Hinweise</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021:</i></p>

		<p>3.3.1 Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz) zu beteiligen.</p> <p>3.3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Erweiterung des Baugebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann.</p> <p>3.3.3 Die Gemeinde wird gebeten, die künftigen Bauherren darauf aufmerksam zu machen, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.3.1: Die Ausführung, dass der Straßenbaulastträger nicht verpflichtet ist, sich an den Kosten eventuell notwendiger Maßnahmen des Immissionsschutzes zu beteiligen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.3.2: Der Hinweis, dass kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.3.3: Der Hinweis zu möglichen Reflexionen von Photovoltaikanlagen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
1.3.7	<p>Landratsamt Biberach, Verkehrsamt - Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Stellungnahme vom 08.08.2022:</p>	<p>III. Verkehrsamt - Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Die vom Verkehrsamt geforderten Änderungen innerhalb des Planungsgebietes wurden mit der nunmehr vorliegenden Planung umgesetzt. Insoweit bestehen von Seiten des Verkehrsamtes keine Einwände zum oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Zu der ebenfalls vorliegenden Gehwegplanung entlang der Oberessendorfer Straße (L 306) weisen wir aus Verkehrssicherheitsgründen darauf hin, dass der zuführende Fußweg aus dem Plangebiet erst nach der baulichen Herstellung des Gehweges geöffnet werden sollte.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme des Verkehrsamtes wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf Öffnung des zuführenden Fußweges nach der Herstellung des Gehweges wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>1.3.8</p> <p>Netze BW GmbH, Biberach</p> <p>Stellungnahme vom 19.07.2022:</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 02.07.2021 und 25.01.2022 gilt weiterhin. Wir haben keine weiteren Einwände. Der ausgewiesene Stationsplatz im Plan vom 13.06.2022 ist ausreichend und wird dankend angenommen.</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 weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 02.07.2021 und 25.01.2022 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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>Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.</p>
	<p><i>Stellungnahme vom 25.01.2022:</i></p> <p><i>Unsere Stellungnahme vom 02.07.2021 gilt weiterhin. Wir haben keine weiteren Einwände.</i></p> <p><i>Gerne können Sie uns die Bauanträge und Baugesuche in digitaler Form auf unser Sammelpostfach Netzplanung-Sued@netze-bw.de senden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss aus der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2022:</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.</i></p> <p><i>Es erfolgt keine Planänderung.</i></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>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-</i></p>

Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Pfarr Markus, Telefon +49 7351 53-2581, E-Mail: m.pfarr@netze-bw.de.

Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt.

Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.

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 im Bebauungsplan als Versorgungsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) festzusetzen. Es ist vorgesehen diese bei Bedarf zu erwerben.

Gerne können Sie uns die Bauanträge und Baugesuche in digitaler Form auf unser Sammelpostfach Netzplanung-Sued@netze-bw.de senden.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

weit für sie im Bebauungsplan keine besondere 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 wird ein möglicher Standort in die Planzeichnung aufgenommen.

1.3.9	Abwasserzweckverband Umlachtal, Eberhadzell Stellungnahme vom 25.07.2022:	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe - Kapazität der Kläranlage vorhanden	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kapazität der Kläranlage vorhanden ist. Es erfolgt keine Planänderung.
-------	---	--	--

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.07.2022 bis 01.08.2022 mit der Entwurfsfassung vom 13.06.2022. statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren öffentlichen Auslegungen kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	Bürger 1 – 7 Stellungnahme vom 20.07.2022:	Folgende Fragen, bzw. haben wir nachstehende Anmerkungen: Flächenversiegelung Oberflächenwasser Im neuen Baugebiet werden erhebliche Flächen versiegelt. Hier kann Oberflächenwasser nicht mehr versickern. Es ist ein Rückhaltebecken mit Ablauf in die Umlach vorgesehen. Wie schon mehrfach in den vergangenen Jahren ist die Umlach, bei Starkregen regelmäßig über die Ufer getreten und hat die vor der Umlachbrücke liegenden Grundstücke überflutet und Schäden angerichtet. Nach Meinung von Experten werden diese Wetterphänomene in der Zukunft häufiger und stärker auftreten als bisher. Ist diesen zukünftigen Veränderungen nach den vorliegenden Gutachten Rechnung getragen? Ist nachgewiesen, ob diese Veränderung für die Zukunft bei der Berechnung des Volumens für das Rückhaltebecken, wie auch für dessen möglicherweise	Abwägung/Beschluss: Das Rückhaltebecken im Baugebiet soll das gesamte anfallende Regenwasser aufnehmen („abpuffern“) und gedrosselt an die Umlach abgeben. Nach DIN EN 752 ist ein schadloser Abfluss bis zu einem 30-jährlichen Regenereignis zu gewährleisten. Aufgrund der aktuellen Starkregenereignisse und zunehmenden Wetterextreme wurde mit der Gemeinde besprochen, den Schutz bis zum 100-jährlichen Bemessungsfall auszuweiten, das Beckenvolumen also zu vergrößern. Die Bemessung von Rückhaltebecken und Kanälen erfolgt dabei nach den aktuellen Starkregentabellen (KOSTRA-DWD 2010R 3.2.3, itwh 2020). Diese Datenreihen beruhen auf aktuellen regionalen Messungen und werden ständig weiterentwickelt. Der angesetzte Drosselabfluss aus dem Rückhaltebecken soll dem natürlichen Abfluss aus der unbebauten Fläche entsprechen, welcher abhängig vom Geländegefälle bei 10 - 15 l/s*ha
-------	--	--	--

<p>erforderlichen Ablauf und die Einleitung in die Umlach und deren Folgen daraus berücksichtigt ist? Ggf. bitten wir um Hinweis wo. Auch bitten wir zu prüfen, ob den Bauplatzkäufern eine Auflage zur Versickerung des eigenen Oberflächenwassers auf deren eigenem Grundstück auferlegt ist oder werden kann.</p>	<p>liegt. Bei der aktuellen Beckenbemessung würden danach bis zur Vollfüllung nur ca. 34 l/s Drosselabfluss zur Umlach abgeleitet. Diese Mengen stellen keine signifikante Größe für den HW-Abfluss in der Umlach dar.</p> <p>Eine Auflage zur Versickerung wird nicht empfohlen, da die geotechnische Untersuchung des anstehenden Bodens hier zu schlechte Sickerleistungen (kf-Werte) aufgewiesen hat. Ferner besteht bei einer Versickerung in Hanglagen das Risiko, dass durch dichte Schichtenfolgen im Boden das Wasser in tieferliegenden Grundstücken wieder austritt. Dezentrale (private) Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind Planung und Betrieb aufwendig zu überwachen. Beim geplanten Entwässerungskonzept wurde deshalb die zentrale (öffentliche) Rückhaltung und gedrosselte Ableitung gewählt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Energiekonzept</p> <p>Wie ist das Energiekonzept des neuen Baugebiets? Ist überhaupt eine vorgesehen? Es ist aktuell in Anbetracht des Erfordernisses erneuerbare Energien beim Bau von Wohnraum mit einzubeziehen für mich nicht erkennbar, ob es diesbezüglich irgendwelche Vorgaben gibt. Vorhandene Möglichkeiten wie Fernwärmekonzepte, Blockheizkraftwerke und Photovoltaikanlagen finden in den Bestimmungen keinen Niederschlag. Teile der Gemeinde Hochdorf und auch die Gemeindeverwaltung Eberhardzell sind durch Fernwärme aus dem Biogaswerk Dobler/Schwendemann versorgt. Das Unternehmen Holzwerk Schneider in der Gemeinde in Kappel stellt vor Ort Holzpellets her. Mit diesen könnten ein oder mehrere kleine Blockheizkraftwerke betrieben werden. Kurze Wege für die Brennstoffversorgung und Unterstützung von gemeindeansässigen Unternehmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Gemeinde hat für das Baugebiet "Sonnenbühl" kein spezielles Energiekonzept entwickelt und dies ist auch nicht geplant.</p> <p>Allerdings hat sich die Gemeinde mit den Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange (auch Klima) auseinandergesetzt und bei der Erstellung des Festsetzungskonzeptes berücksichtigt.</p> <p>Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sieht vor, dass bei Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen ab dem 01.01.2022 eine Photovoltaikpflicht für Neubauten gilt. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert, d.h. auf Baugenehmigungsebene ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen entsprechend nachzuweisen. Die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften zum Be-</p>

<p>Referenzen, bzw. Gutachten hierüber können nachgereicht werden. Die Universitätsstadt Biberach betreibt 5 Blockheizkraftwerke mit Pellets und versorgt damit einen großen Teil seiner öffentlichen Gebäude. Fam. xxxxx heizt seit 2008 mit Holzpellets und hat gegenüber anderen Energieträgern schon sehr viel Geld gespart. (Aktuell vom Brennwert her beträgt der umgerechnete Heizölpreis für Pellets 00,82 € je Liter. Der Heizölpreis beträgt aktuell 1,508 €/L) Eine auch in der Zukunft wirtschaftliche und umweltfreundliche Energie. Liegt ein entsprechendes Energieverbrauchsgutachten mit Alternativen wie es auch für ganze Stadteile in Biberach vorhanden ist vor? Wenn nicht warum nicht? Solche Energiegutachten werden von der Energieagentur Ravensburg erstellt bzw. geliefert. Ein Vergleich mit Wärmepumpen auf Strombasis ist ebenfalls kurz gegriffen. Auch Strom ist nicht endlos vorhanden. Thema Elektromobilität und Bedarf der Industrie als Alternative für das fehlende Gas. Ist es vorgesehen für die bisherigen Anlieger Anschlussmöglichkeiten an entweder Blockheizkraftwerke oder Fernwärme zu schaffen? Alle bisherigen Anlieger würden dies begrüßen.</p>	<p>bauungsplan "Sonnenbühl" stehen nicht im Widerspruch zu diesen gesetzlichen Regelungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg.</p> <p>Ob der Ausbau der Wärmeversorgung durch die Nahwärme Oberland GmbH möglich ist, wird derzeit geprüft. Derzeit lässt die Gemeinde Potentialflächen für PV-Freiflächenanlagen untersuchen, um durch Gewinnung von Investoren einen Teil der grünen Solarstromgewinnung beizutragen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Lärmschutz</p> <p>Die Straße rechts abbiegend von der Oberessendorfer Straße in Richtung Heinrichsburg ist mittlerweile stark befahren. Neben dem normalen PKW- und LKW-Verkehr, der sich in den vergangenen Jahren gefühlt mehr als verdoppelt hat fahren dort sehr viele landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Maschinen. Diese Maschinen haben sehr oft Überbreite und der von denen ausgehende Geräuschpegel ist so laut, dass teilweise die Schmerzgrenze erreicht ist. (Flughafenfeeling) Man versteht teilweise sein eigenes Wort nicht mehr, wenn man im Garten steht. Das Baugebiet ist planerisch so ausgelegt, dass Teile dieser Straße mit einbezogen sind. Gibt</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zum Verkehr auf der Kreisstraße K 7564 werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen der Kreisstraße K 7564 und der Landesstraße L 306 erstellt. Für die Kreisstraße wurde eine Verkehrszählung durchgeführt und die Verkehrszahlen auf das Jahr 2030 prognostiziert. Hierbei wurde von einer Verkehrssteigerung von 1 % pro Jahr ausgegangen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet der DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts entlang der Kreisstraße im nördlichen Bereich des Plangebietes einge-</p>

<p>es Lärmgutachten? Welche Grenzwerte sind für eine Wohnbebauungen solchen Straßen zulässig? Sind Lärm-messungen vorgenommen worden? Gibt es hierzu Pro-tokolle? Welche Maßnahmen sind für die Vermeidung oder Minderung des vorhandenen Verkehrslärms ergrif-fen bzw. vorgesehen? Der Lärm entsteht in der Haupt-sache auf der West - bzw. Südwestseite. Also der Grundstücksseite, auf denen nach Ausrichtung der Ge-bäudeplanung Wohn- und Schlafräume vorgesehen sind.</p>	<p>halten werden. Lediglich im südlichen Bereich, wo sich die Lär-mimmissionen der Kreisstraße und der Landesstraße L 306 auf-summieren, werden die Orientierungswerte überschritten.</p> <p>Um eine Einhaltung der Orientierungswerte zu gewährleisten, ist im Bebauungsplan die Orientierung der zum Lüften erforder-lichen Fensteröffnungen der Aufenthalts- und Ruheräume in den konfliktfreien Bereich als Festsetzung enthalten. Alternativ sind die entsprechenden Räume mit ausreichend dimensionier-ten Lüftungsanlagen auszustatten. Zusätzlich ist ein Mindest-schalldämmmaß für die Außenbauteile im Bebauungsplan fest-gesetzt. Durch die Orientierung der zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen von Aufenthalts- und Ruheräumen bzw. den Einbau von Lüftungstechnischen Anlagen sowie die Festsetzung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile werden gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Somit ist sichergestellt, dass alle Räume ausreichend belüftet werden, ohne dass es zu einer übermäßigen Lärmbelästigung durch vorbeifahrende Fahrzeuge kommt. Die Details der Berechnung und Bewertung der Stra-ßenverkehrslärmimmissionen sind der schalltechnischen Unter-suchung in der Fassung vom 25.02.2021 zu entnehmen. Diese ist Teil des Bebauungsplanverfahrens und war im Zuge der Öff-fentlichkeitsbeteiligung für jede Person frei einsehbar.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Infrastruktur Strom, Multimedia</p> <p>Wird genügend Stromleitungskapazität und Stromkraft vorgehalten? Für die Anbringung und Nutzung von Wall Boxen in jedem Haushalt ist dies bei zunehmender Elektromobilität erforderlich.</p> <p>Es sind keine öffentlichen Ladestationen vorgesehen - warum nicht? Die Ausstattung mit Glasfasernetz und Funknetz für die mobile Telefonie ist mehr als mangelhaft. Arbeiten zu Hause (homeoffice) ist nahezu nicht möglich. Die Netzabdeckung für den Mobilfunk ist mehr als dürftig. Welche Kapazitäten werden wann konkret</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Themen Infrastruktur Strom und Mul-timedia wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es lassen sich keine Einwände gegen die vorliegende Bauleit-planung erkennen. Allerdings misst die Gemeinde den Themen Infrastruktur zu Strom und Elektromobilität eine große Bedeu-tung zu.</p> <p>In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.06.2022 hat Frau Schanne, Regionalmanagerin Verteilnetz der Netze BW, über die aktuelle Situation im Stromnetz von Eberhardzell und</p>

<p>zur Verfügung stehen? Erhalten die Bauplatz Interessenten Kenntnis über den aktuellen Zustand und die Terminplanung?</p>	<p>die Herausforderungen der Zukunft berichtet. Neben den betrieblichen Themen wie Versorgungssicherheit hat sie die getätigten und geplanten Investitionen im Stromnetz in und um Eberhardzell vorgestellt. Ebenso wurde die Entwicklung der erneuerbaren Energien vor Ort und die Entwicklung bzw. die Auswirkung der Energiewende und Elektromobilität auf die Stromnetze erläutert. Der Handlungsdruck der Netze BW zum erfolgreichen Umstieg zur gewünschten Elektromobilität ist allgemein groß. Die Anforderungen an ein starkes und intelligentes Stromnetz steigen. In den Ausführungen zur Elektromobilität in Eberhardzell wurde eine Steigerung der privaten Ladestationen vermerkt. Die eingespeiste Menge erneuerbarer Energien deckt im Zeitraum 2018-2020 den Stromverbrauch in Eberhardzell. Die Telekom hat darüber hinaus einen FTTH-Ausbau vorgesehen.</p> <p>Im Übrigen nimmt die Gemeinde ihre Aufgabe im Ausbau des Breitbandausbau wahr. Die Ausschreibungen zum Ausbau der weißen Flecken (Anschlüsse, denen im Download weniger als 30 Mbit/s zuverlässig zur Verfügung stehen) läuft. Das Förderantragsverfahren zum Ausbau von grauen Flecken (Anschlüsse, denen im Download weniger als 100 Mbit/s zuverlässig zur Verfügung stehen) wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Nutzung erneuerbarer Energien</p> <p>Die Lage des Baugebiets ist bei einer Ausrichtung der Giebelseiten von Ost nach West prädestiniert für einen Aufbau einer Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung im Eigenverbrauch und der Warmwasseraufbereitung - zumindest im Sommer. (Anmerkung teilweise im Bestand eigene Anlagen mit hervorragender Rendite vorhanden). Ein Satteldach mit entsprechender Ausrichtung statt einem Wiederkehr bei denen keine vernünftige PV Anlage mehr Platz hat oder diese wesentlich un-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Nutzung von erneuerbaren Energien im Baugebiet wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gebäudeausrichtung ist im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist im Baugebiet grundsätzlich möglich und auch von der Gemeinde gewünscht. Es wird darauf hingewiesen, dass in Baden-Württemberg bei Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen ab dem 01.01.2022 eine Photovoltaik-Pflicht für Neubauten gilt. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Die Gemeinde sieht es daher nicht</p>

<p>wirtschaftlicher ist. Bei der Planung der Gebäudeausrichtung wurde dem keine Rechnung getragen. Warum nicht? Wird das geändert?</p>	<p>als erforderlich an, die Ausrichtung der Giebelseiten im Bebauungsplan verbindlich vorzugeben. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Verkehrsanbindung zum Ortskern</p> <p>Es ist vielleicht ein Privileg am Sonnenbühl zu wohnen aber vom Ortskern in großen Teilen abgeschnitten zu sein ist heute wohl nicht mehr statthaft. Wir Alteinwohner haben uns an die "Olympiatreppe" gewöhnt. Auch daran, dass uns ein Schild im Winter aufmerksam macht "dieser Weg wird nicht geräumt und gestreut", aber für Frauen oder Männer mit Kinderwagen und einem Einkauf dabei ist das wohl eher grenzwertig. Ein Fußweg hin zur Oberessendorfer Straße als Lösung würde Sinn machen, wenn der Anschluss entlang dieser stark befahrenen Straße bis zur Einmündung in die Finkenstraße durch die Erschließung fertig gestellt ist. Hierfür ist der erforderliche Grunderwerb unserer Kenntnis nach noch nicht erfolgt, bzw. nur "mündlich" zugesagt. Eine mündliche Zusage hat keine Bedeutung. Maßgeblich wäre ein oder, falls erforderlich mehrere unterzeichnete Kaufverträge über die für den Fußweg erforderlichen Grundstücke und die Genehmigung des Landratsamts für die Bebauung. Bitte teilen Sie uns mit ob dieser Grunderwerb und die Zustimmung des Landratsamts ggf. des Regierungspräsidiums mittlerweile rechtssicher abgeschlossen ist? Wenn ja bitte ich Sie den Verlauf in der Vorlage planerisch dazustehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Verkehrsanbindung zum Ortskern wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist bemüht, die Verlängerung des Fußweges zu realisieren. Ob alle Grundstückseigentümer einem Verkauf der erforderlichen Fläche schriftlich zustimmen, ist noch offen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Vermarktung</p> <p>Wir bitten um Auskunft wie die zukünftigen Bauplätze kalkuliert sind und welche Zugangsvoraussetzungen für deren Erwerb zu Grunde gelegt werden und wie diese im Einzelnen bewertet werden. Aktuell gestaltet sich die</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Vergabekriterien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vergabekriterien wurden durch den Gemeinderat noch nicht festgelegt. Der Gemeinderat wird zu gegebener Zeit über das</p>

<p>Planung für uns nicht an die Zeit angepasst und schon gar nicht für die Zukunft ausgerichtet.</p>	<p>Vergabeverfahren in öffentlicher Sitzung entscheiden. Auf die Teilnahmemöglichkeit als Zuhörer wird hingewiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Vergabe der Reihenhausgrundstücke an Bauträger</p> <p>Damit ein "einheitliches Bild" für die vorgesehenen Reihenhausbebauungen erzielt wird sollen diese Bauvorhaben an einen Bauträger verkauft und dann an Interessenten weiterverkauft werden. Wie sicher bekannt ist wird ein Bauträger seinen Gewinnaufschlag berechnen. Wie erfolgt eine Bauplatz- oder Gebäudekaufvergabe nach Fertigstellung? Nach den von der Gemeinde für alle geltenden Zugangsvoraussetzungen oder im freien Verkauf? Wir halten es für nicht statthaft, dass hier den Erwerbenden nur wegen dem "Erscheinungsbild" Mehrkosten entstehen oder veränderte Zugangsvoraussetzungen dadurch Anwendung finden. Hierüber hätten wir gerne Auskunft, da das Baugebiet von der Gemeinde für die Gemeinde erschlossen wird und nicht zur Gewinnmaximierung von Bauträgern. (Anmerkung Beispiel, Erscheinungsbild Baugebiet Oberessendorf von Eberhardzell her kommend Flachdach, Pultdach, Wiederkehr mit und ohne Garage so groß wie das Haus...wurde auch genehmigt)</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Vergabe der Reihenhausgrundstücke an Bauträger wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat wird zu gegebener Zeit entscheiden, nach welchen Kriterien die Vergabe der Reihenhausgrundstücke erfolgt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Uns erscheint dass die vorgesehene Erschließung des Baugebiets keinerlei Rechnung der aktuellen Geschehnisse am Markt trägt. Es wird in naher Zukunft nicht mehr so sein, dass jeder jeden Bauplatz kauft. Stark gestiegene und noch steigende Baupreise zum Einen, gestiegenen Darlehenszinsen zum Anderen, und eine nicht ausreichende Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln, eine nicht oder nur mangelhaft vorhandene Infrastruktur sind sicher entscheidende Kriterien.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur aktuellen wirtschaftlichen Situation und zum Verfahren wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass die derzeitige wirtschaftliche Situation angespannt ist.</p> <p>Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan "Sonnenbühl" wird nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Das Verfahren wurde mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Herbst 2019 eingeleitet.</p>

	<p>Nach dem Besuch der letzten Gemeinderatssitzung zum Thema Baugebiet "Sonnenbühl" haben wir den Eindruck dass hier mit einer heißen Nadel gestrickt wird (Fristen... verkürzte Auslegungszeiten...).</p> <p>Wir sind der Hoffnung, dass eine so attraktive Gemeinde wie Eberhardzell auch bei der Entwicklung von neuen Baugebieten eine weitsichtige Planung als oberste Priorität setzen sollte und nicht wegen irgendwelcher auslaufender Fristen Planungen in Gang setzt die hinterher keinem Freude bereiten und im Nachgang den Käufern möglicherweise viel Geld kosten. Auch wenn das jetzt ein "paar Euro" mehr kostet wäre das sicherlich gut investiertes Geld in die Zukunft. (Anmerkung Kauf Alte Post...?)</p>	<p>Der Bebauungsplan durchläuft mittlerweile die dritte Verfahrensrunde. Der Eindruck, dass der Bebauungsplan mit "heiße Nadel" gestrickt wurde, kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Antrag</p> <p>Hiermit erheben wir Einspruch/Widerspruch gegen die Planungsabsichten, den Bebauungsplan und die vorgesehene Erschließung des Baugebiets "Sonnenbühl" Ersatzweise bitten wir den Einspruch/Widerspruch zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung als eingegangen zu werten.</p> <p>Wir beantragen weitere Maßnahmen zur Erschließung des Baugebiets "Sonnenbühl" bis zur Klärung des Einspruchs/Widerspruchs einzustellen.</p> <p>Vorstehendes Schreiben ist von xxxxx im Auftrag aller im Schreiben genannten Personen unterschrieben.</p> <p>Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Stellungnahme an den Unterzeichner.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Einwände gegen den Bebauungsplan "Sonnenbühl" und die örtlichen Bauvorschriften werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird im Rahmen dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage abgearbeitet und auf der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10.10.2022 vorgestellt. Am Ende des Verfahrens erfolgt eine schriftliche Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Eberhardzell macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 13.06.2022 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 01.09.2022. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Der Bebauungsplan "Sonnenbühl" in der Fassung vom 01.09.2022 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3.4 Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Sonnenbühl" in der Fassung vom 01.09.2022 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3.5 Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Sonnenbühl" im Wege der Berichtigung angepasst.

Eberhardzell, den 10.10.2022