

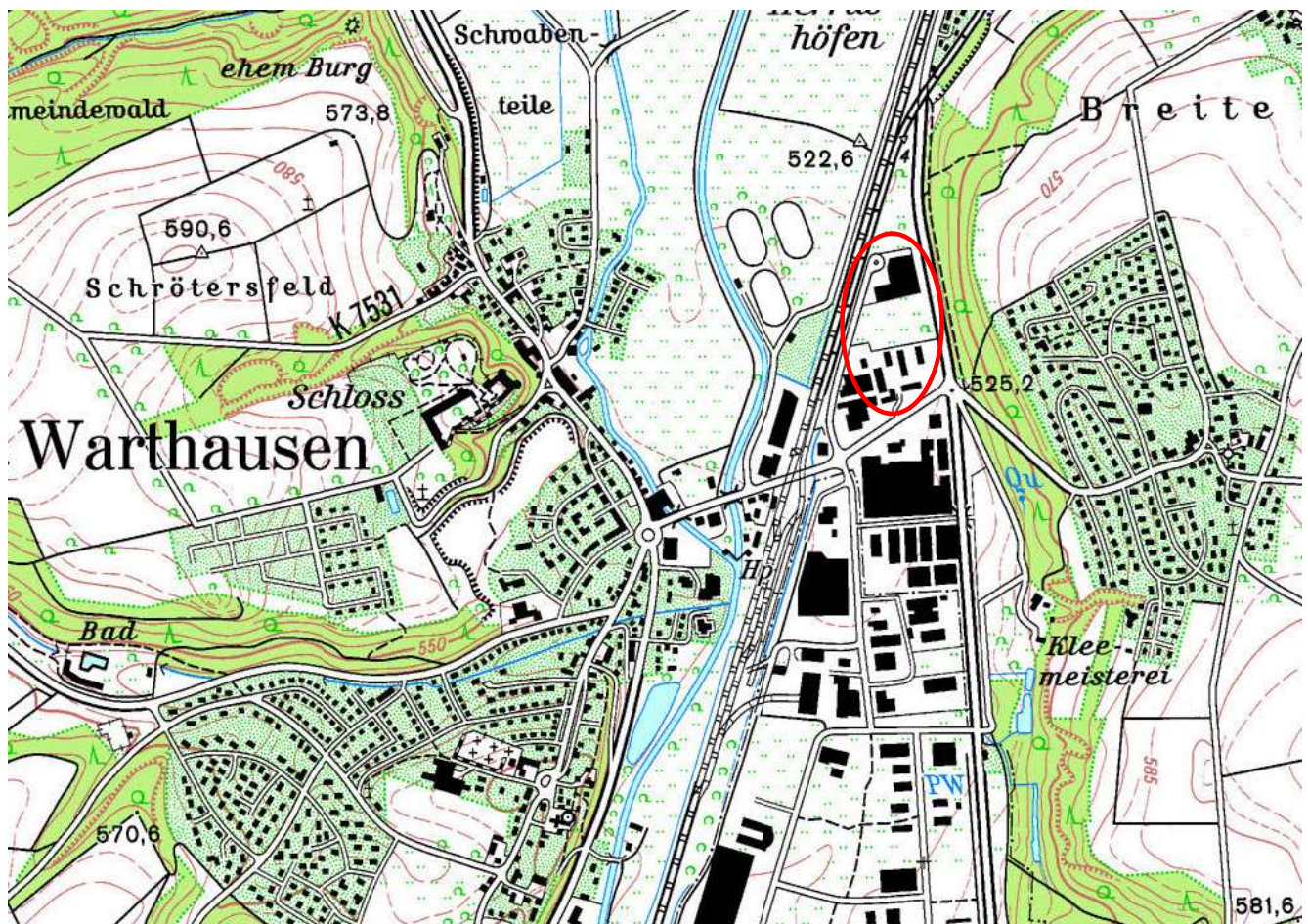
GEMEINDE WARTHAUSEN



III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie deren Abwägung und Beurteilung

zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen - 3.Änderung“

Fassung vom: 22.04.2025



Bebauungsplan „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 3. Änderung“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 17.03.2025 – 17.04.2025** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- | | | |
|------------|--------------------------------|-------------------|
| 1.1 | Handwerkskammer Ulm | 16.04.2025 |
| 1.2 | Thüga Energienetze GmbH | 18.03.2025 |
| 1.3 | IHK Ulm | 17.04.2025 |

Folgende Behörden haben nicht geantwortet:

- | | |
|------------|----------------------------------|
| 1.4 | Stadtplanungsamt Biberach |
| 1.5 | Kreisbauernverband |

2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein:

- | | | |
|------------|-------------------------------------|-------------------|
| 2.1 | Regierungspräsidium Tübingen | 15.04.2025 |
|------------|-------------------------------------|-------------------|

Belange der Raumordnung

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Warthausen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 3. Änderung“.

Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete ausgewiesen.

Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen sind im GE1 Einzelhandelsbetriebe bis max. 800 m² pro Gebäude zulässig, wobei die Verkaufsfläche des innenstadtrelevanten Nicht-Lebensmittel-Sortimentes auf max. 30% der Verkaufsfläche beschränkt ist. Von diesen 30% sind max. 20% pro Sortiment zulässig.

Im GE 2 sind gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe pro Grundstück bis max. 500 m² zulässig.

Für das weitere Verfahren weisen wir darauf hin, dass die Agglomerationsregelung des Regionalverbandes Donau-Iller in Plansatz B IV 2 Z (8) zu beachten ist. Demnach sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen raumbedeutsam sind (Agglomeration).

Aufgrund der Größe des Plangebietes ist derzeit auch unter Berücksichtigung der einschränkenden Regelungen zum Einzelhandel die Entstehung einer Agglomeration im Plangebiet

Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Im GE2 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

möglich. So lässt der Bebauungsplan z.B. im GE 1 Lebensmitteleinzelhandel pro Gebäude bis zu 800 m² zu. Auch im GE 2 ist aufgrund der Größe des Plangebietes eine Verkaufsfläche von 500 m² pro Grundstück zu viel, zumal es möglich ist, dass die Grundstücke später kleiner werden.

Eine Agglomeration ist jedoch an diesem Standort unzulässig, da sich das Plangebiet in keiner städtebaulich integrierten Lage i.S.d. Plansatzes 3.3.7. 2 Z (2) des LEP 2002 befindet.

Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich zudem nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Daher bestehen momentan raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung.

Im weiteren Verfahren sind die Regelungen zum Einzelhandel daher so zu fassen, dass keine Agglomeration i.S.d. Plansatzes B IV 2 Z (8) des Regionalplanes Donau-Iller entstehen kann.

Wird berücksichtigt.

Im GE2 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Belange des Straßenbaus

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

Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2

Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbauvorschriften gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197). 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Ausbauabsichten der L 267 bestehen derzeit nicht. 3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug. <u>3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen Zum Entwurf:</u> Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Gegen die entlang der L 267 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf in der Fassung vom 14.02.2025 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt wurde entlang der Landesstraße ein 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen eingeplant. Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein. In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen. Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird berücksichtigt. Ziffer 2.1 wird entsprechend ergänzt. Wird berücksichtigt. Ziffer 3.6 der Hinweise wird entsprechend

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 267 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.Ä. auszuschließen. Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 267 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Landesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt rückwärtig von der L 251 aus über den bestehenden Anschluss der Gemeindestraße Untere Stegwiesen erfolgen. 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. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.	ergänzt. Wird berücksichtigt. Ziffer 3.6 der Hinweise wird entsprechend ergänzt. Wird berücksichtigt. Es wird ein Zufahrtsverbot entlang der L267 festgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2.2 LRA Biberach 15.04.2025 I. Amt für Bauen und Naturschutz: <u>Baurecht</u> Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen wird verwiesen. Es werden raumordnungsrechtliche Bedenken zum Bebauungsplanentwurf geäußert. Die untere Baurechtsbehörde beurteilt hier bauplanungsrechtliche Punkte: Zu dem Vorhaben hat ein Scopingtermin am 05.11.2024 im Landratsamt Biberach stattgefunden. Nach Prüfung der Unterlagen entspricht der Bebauungsplanentwurf den besprochenen Punkten. Geplant ist ein Gewerbegebiet. Die derzeit auf dem Flurstück Nr. 812/2 noch vorhandenen Unterkünfte für Geflüchtete in Containerbauweise sind befristet genehmigt. Die Baugenehmigung läuft am 31.12.2027 aus.	Wird berücksichtigt. Im GE2 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Gegen die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren, § 13 BauGB, bestehen keine Bedenken. Grds. kann ein Bauhof (auch in Landkreis-Trägerschaft) als Art der baulichen Nutzung auch in einem Gewerbegebiet zulässig sein. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist in dem Gebiet zwei Sondergebiete aus, die jetzt zum Gewerbegebiet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
Der Flächennutzungsplan wäre bei der nächsten Änderung anzupassen/zu berichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
<u>Allgemeines:</u> Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden. Andernfalls sollten im schriftlichen Teil die Satzungen je eindeutig als Satzung benannt werden. Im Textteil sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Nach § 4 a Abs. 3 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gem. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 22.11.2018 hingewiesen. Im weiteren Verfahren ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 II BauGB vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
<u>Naturschutz</u> Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen“ umfasst im Wesentlichen die Änderung der Art der baulichen Nutzung (von „SO“ in „GE“) sowie der Festsetzungen für die Flurstücke 812/2 und 812/6 (GRZ 0,8 und GH 12 m). Weitere bestehende Festsetzungen sollen erhalten bleiben. Um Beachtung und Berücksichtigung der folgenden Anmerkungen und Hinweise wird gebeten:	Wird zur Kenntnis genommen. Kein weiterer Abwägungsbedarf.
<u>Anmerkungen zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen:</u> Die bestehenden Festsetzungen des seit dem 19.03.1984 rechtskräftigen Bebauungsplans sollen erhalten bleiben. Entsprechend ist die bestehende Festsetzung „Bindung für	Wird berücksichtigt. Ziffer 1.11.2 + 1.11.4 werden entsprechend ergänzt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Bepflanzung“ (Punkt 1.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans) aufzunehmen, da der Punkt 1.11.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans lediglich den Erhalt der bestehenden Bepflanzung festsetzt.

In den Pflanzlisten (Punkt 1.11.3) sind die Alleebäume (Bergahorn, Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm) zu ergänzen. Die Bepflanzungen, welche augenscheinlich seit Bestehen des Bebauungsplans nicht vollständig umgesetzt wurden, sind nach den Vorgaben umzusetzen.

Innerhalb des Anbauverbotsstreifens (Punkt 2.1, Nachrichtliche Übernahme) und der Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Punkt 1.11.1) wurden bereits Stell- bzw. Lagerplätze errichtet. Sofern die Nebenanlagen durch die Straßenbauverwaltung genehmigt wurden, ist die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ an die bereits errichteten Nebenanlagen anzupassen.

Des Weiteren sollten die Planungsrechtlichen Festsetzungen um Vorgaben zur Beleuchtung und zum Artenschutz ergänzt werden:

In Anlehnung an § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sollten nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende Beleuchtungsmittel an den Gebäuden verwendet werden. Die Lichtfarbe sollte aus Artenschutzgründen idealerweise maximal 2.000, jedoch nicht mehr als 2.700 Kelvin betragen. Außerdem sollte der Lichtpunkt nach unten gerichtet sein, die Lampen oberhalb von 60-70° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und die Lampengehäuse staub- und insektendicht eingekoffert sein. Da die Beleuchtungsstärke den stärksten Einfluss auf die Raumnutzung von Fledermäusen hat, sollte die niedrigst mögliche Lichtstärke gewählt werden. Zusätzlich ist die Außenbeleuchtung in den Nachtstunden zu reduzieren oder abzuschalten, alternativ ist die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich. Bezüglich der Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gilt § 21 Abs. 3 NatSchG entsprechend.

Anmerkungen zu den Örtlichen Bauvorschriften:

Die Örtlichen Bauvorschriften zu den zulässigen Einfriedungen (1.5 Einfriedungen) sollten um einen Hinweis auf durchlässige Gestaltung für z. B. Kleinsäuger ergänzt werden. Zäune sollten mindestens 15 cm über dem Grund enden und es sollten keine durchgehenden Sockelmauern/Mauern errichtet werden.

Hinweis:

Da das Flurstück 812/2 nur in Teilen bebaut wurde, ist der UNB ein Bericht über eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vorzulegen. Eine Einschätzung liegt der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) aktuell nicht vor. Die Durchführung wurde im November in Auftrag gegeben.

Naturschutzbeauftragter

17.03.2025

Die Naturschutzverbände erhielten die Unterlagen zum BP "Gewerbegebiet Untere Stegwiesen - 3. Änderung" (s.u.) zur

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird berücksichtigt.

Hinweis wird in Ziffer 1.11.2 ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Festsetzungen zur Beleuchtung werden entsprechend in Ziffer 1.11.3 ergänzt.

Wird berücksichtigt.

ÖBV Ziffer 1.5 wird entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Beauftragung erfolgte über den Vorhabenträger (Landkreis Biberach) und ist der Naturschutzbehörde vorzulegen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Stellungnahme und danken dafür.

Seitens des Arbeitskreis Biberach im LNV werden zu der vorgelegten Planung keine Bedenken vorgebracht.

Als Anregung bitten wir jedoch darum, bei der Konkretisierung des BP die von einer Be- oder Überbauung freizuhaltende Fläche (20%) möglichst am Südrand des Flst. 812/2 zu "konzentrieren", um so über eine Baumreihe oder hochwüchsige Hecke eine Biotopverbindung zwischen Riss und Kleingartengelände im Westen und der Oberhofener Halde im Osten zu schaffen (Leitstruktur Fledermäuse etc.).

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Keine Bedenken

III. Wasserwirtschaftsamt

Im Bereich des Plangebiets ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Auf Flst-Nr. 812/6 sind aufgrund der Vornutzung Auffüllungen und Bodenbelastungen bekannt.

Bei Eingriffen in diese Flächen ist mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen, welches von einem Gutachter zu klassifizieren ist, um die umweltgerechte Verwertung sicherstellen zu können.

- Auf Grundlage des § 4 Abs. 5 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie des § 2, Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes für die Umsetzung der Erschließungsplanung erforderlich. Die DIN 19639 ist zu beachten.

- Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz /LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

- Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

- Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 24, LUBW zu bewerten.

- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Fließgewässer

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Hinweis: Es wird auf das Thema Starkniederschlag hingewiesen. In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden können, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.

Wird berücksichtigt.

Festsetzungen Ziffer 1.11.2 wird entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Wird als Hinweis in Ziffer 3.5 aufgenommen.

Wird berücksichtigt.

Wird als Hinweis in Ziffer 3.5 aufgenommen.

S.o.

S.o.

S.o.

S.o.

Wird berücksichtigt.

In die Hinweise Ziffer 3.3 wird ein entsprechender Hinweis zu Starkniederschlägen mit aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**Industrie und Gewerbe

Es bestehen keine Einwendungen zum Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Anhörung zum Baugesuch.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

IV. Straßenamt:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Warthausen an der L 251 und der L 267. Für die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange an Landesstraßen ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig. Es wird gebeten, das Regierungspräsidium Tübingen an der Anhörung zu beteiligen.

Wurde berücksichtigt.
Stellungnahme RP liegt vor.

V. Vermessungsamt

Keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

VI. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Gegen die die Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgend beschriebenen Punkte eingehalten sind:

1. Die Anfahrt von 16 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 3,00 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Die Durchfahrten müssen 3,50 m breit sein, wenn diese auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig baulich begrenzt werden.

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.

2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 150 m voneinander betragen.

3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

4. Für den Brandschutz notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 auszuführen.

5. Die Mindestwasserlieferung für Löschwasser hat 1600 l/min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen. Je nach der Größe der Brandabschnittsflächen der zu genehmigenden gewerblich/industriell genutzten Gebäude können bis zu 3200 l/min notwendig werden.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Belange der Feuerwehr werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und mit dem LRA abgestimmt.

VII. Kreisgesundheitsamt:

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen. Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Belange der Trinkwasserversorgung werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und mit dem LRA abgestimmt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
VIII. Flurneuordnungsamt Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
2.3 Regionalverband Donau-Iller 14.04.2025 Mit Schreiben vom 02.12.2024 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie den fortgeschriebenen Regionalplan Donau-Iller für verbindlich erklärt. Rechtskraft erlangte der Regionalplan am 21.12.2024. Für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren sind nun die Plansätze des Kapitels B IV 2 des Regionalplans Donau-Iller anzuwenden. Wir äußern uns dazu wie folgt: 1. Sortimente Mit Ziffer 1.1.1.1 der textlichen Festsetzungen werden Regelungen für den Einzelhandel festgelegt. Dabei wird zwischen „Lebensmittel“ und „Nicht-Lebensmittel“ unterschieden. Gleichzeitig findet eine weitere Differenzierung für „innenstadtrelevante Sortimente (Nicht-Lebensmittel)“ statt. Unklar bleibt hierbei ob der Begriff „Nicht-Lebensmittel“ den „innenstadtrelevanten Sortimenten“ gleichzusetzten sein soll. Die innenstadtrelevanten Sortimente werden nicht weiter definiert, ebenso fehlt auch ein Verweis auf eine Definition. Insofern verbleibt der Regelungsinhalt unklar. Stellvertretend hierfür weisen wir darauf hin, dass für die „Nicht-Lebensmittel“ das Sortiment Reformwaren festgelegt wird, welche in der Regel einen überwiegenden Anteil an Lebensmittelwaren aufweist. Das letzte Tired öffnet die Einschränkung für „weitere innenstadtrelevante Sortimente (Randsortimente)“ und definiert die Randsortimente nicht weiter. Hier sollte eine Definition des Begriffs Randsortimente erfolgen, um eine versehentliche Öffnung für einzelne nicht-genannte innenstadtrelevante Sortimente zu vermeiden, soweit dies städtebaulich gewünscht ist. Der letzte Satz der Ziffer 1.1.1.1 legt fest, dass der Anteil der einzelnen Sortimente maximal 20 % der zulässigen Verkaufsfläche für Nicht-Lebensmittel betragen darf. Durch die mehrfache Verwendung des Begriffs „Nicht-Lebensmittel“ in einer hierarchischen Definition der zulässigen Verkaufsfläche ist unklar, auf welche maximale Verkaufsfläche sich diese Regelung beziehen soll. Ist eine Beschränkung auf 20 % der maximal zulässigen 800 m² Verkaufsfläche vorgesehen, müsste die Formulierung „Der Anteil der einzelnen Sortimente darf max. 20 % der zulässigen Verkaufsfläche für den Einzelhandel (Lebensmittel und Nicht-Lebensmittel) betragen.“ In der vorgelegten Fassung beziehen sich die die maximalen 20 % auf die maximalen 30 % der maximalen 800 m² Verkaufsfläche. Somit sind je Sortiment nur maximal 48 m² zulässig, was branchenuntypisch ist. Wir regen insgesamt dringend an, die Sortimentsdefinition des Kapitels B IV 2 des Regionalplans in der Form nahversorgungsrelevant/zentrenrelevant/nicht-zentrenrelevant zu übernehmen und eine klare Definition der beabsichtigten maximalen Verkaufsflächen zu verwenden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. Beim GE1 handelt es sich um eine Bestandsnutzung. Weitere Einschränkungen / Differenzierungen zu Sortimenten im Bereich der Bestandsnutzung sind seitens der Gemeinde nicht gewollt. Im Übrigen gilt der Bestandsschutz. Wird berücksichtigt. Die Formulierung wird korrigiert: Der Anteil der einzelnen Sortimente darf max. 20 % der zulässigen Verkaufsfläche für den Einzelhandel (Lebensmittel und Nicht-Lebensmittel) betragen. Wird zur Kenntnis genommen. Beim GE1 handelt es sich um eine Bestandsnutzung. Weitere Einschränkungen / Differenzierungen zu Sortimenten im Bereich der

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Soweit die maximal zulässigen Verkaufsflächen für Lebensmittel von 800 m² ausgeschöpft werden sollten, sind erhebliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen. Es ist daher das Ziel B IV 2 Z (8) des Regionalplans Donau-Iller zur Agglomeration zu beachten.

2. Maß der baulichen Nutzung im GE2 (Ziffer 1.1.2)

Bei der derzeitigen textlichen Festlegung ist ein Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevanten Sortimenten, der sich jeweils hälftig auf den beiden Grundstücken befindet mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² zulässig. Auch bei zwei nebeneinandergelegenen Betrieben in eigenen Gebäuden auf den beiden Grundstücken mit einem funktionalen Zusammenhang ist eine Agglomeration anzunehmen.

Damit ist diese mögliche Festsetzung raumordnerisch relevant und hat sich am Plansatz B IV 2 Z (8) des Regionalplans Donau-Iller zu messen. Nach diesem Plansatz sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen raumbedeutsam sind (Agglomeration).

Für beide Fälle muss auf bauleitplanerischer Ebene eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Verkaufsflächen erfolgen. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ist das GE2 für eine Straßenmeisterei vorgesehen. Vor diesem Hintergrund regen wir einen generellen Ausschluss von Einzelhandel an.

3. Gesamtbetrachtung der raumordnerisch verträglichen Verkaufsflächen

Die textlichen Festsetzungen des GE1 beziehen sich auf ein Gebäude. Jene des GE2 beziehen sich auf ein Grundstück. Unter Heranziehung der Bestandssituation sind damit im Bereich des Bebauungsplans 2.600 m² Verkaufsflächen für den Einzelhandel zulässig. Durch Grundstücksteilung und Errichtung weiterer Gebäude ließe sich die Verkaufsfläche weiter deutlich erhöhen.

Aufgrund des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der baurechtlich möglichen Einzelhandelsbetriebe im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen“ sind die städtebaulichen Auswirkungen im Sinne einer Agglomeration in ihrer Gesamtheit zu prüfen. Dies ergibt sich aus dem Plansatz B IV 2 Z (8) des Regionalplans Donau-Iller.

4. Städtebauliche Integration

Hierzu wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen verwiesen.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In wie weit eine Entwicklung des GE1(1+2) aus einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan möglich ist, sollte vorab geprüft werden.

Gerne stehen wir für ein Abstimmungsgespräch vor Ort zur Verfügung

Bestandsnutzung sind seitens der Gemeinde nicht gewollt. Im Übrigen gilt der Bestandsschutz.

Wird berücksichtigt.

Im GE2 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Wird berücksichtigt.

Im GE2 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Wird berücksichtigt.

Im GE2 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des LRA hierzu liegt vor:
Gegen die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren, § 13 BauGB, bestehen keine Bedenken. Grds. kann ein Bauhof (auch in Landkreis-Trägerschaft) als Art der baulichen Nutzung auch in einem Gewerbegebiet zulässig sein.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist in dem Gebiet zwei Sondergebiete aus, die jetzt zum Gewerbegebiet werden. Der Flächennutzungsplan wäre bei der nächsten Änderung anzupassen/zu berichtigen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
2.4 Landesamts für Denkmalpflege Stuttgart 07.04.2025 Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.
2.5 Regierungspräsidium Freiburg 10.04.2025 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten „Holozänes Auensediment“, „Auenlehm“ und „Rheingletscher-Niederterrassenschotter“ vor. Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten „Molasse“ und „Obere Süßwasser-molasse“ im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen	Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt. s.o. s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

S.O.**2. Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Das LGRB geht davon aus, dass im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden/wurden und dass eine den Baumaßnahmen angemessene ingenieurgeologische Betreuung (inkl. der Ingenieurbauwerke) während der Bauzeit stattfinden wird.

Wird berücksichtigt.
Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Hydrogeologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

S.O.Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

S.O.Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
3. Landesbergdirektion <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	S.O. S.O.
2.6 Netze BW 18.03.2025 Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV und 20-kV-Kabel. Sollten diese Leitungen während der Bauzeit hinderlich sein, so bitten wir um rechtzeitige Mitteilung an unser Auftragszentrum in Tuttlingen. NetzeBW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen Telefon: 07461 709-606 Email: auftragszentrum-tuttlingen@netze-bw.de Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Einzuholen. Gerne können Sie uns die Bauanträge und Baugesuche in digitaler Form auf unser Sammelpostfach Netzplanung-Sued@netze-bw.de senden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
2.7 Telekom 27.03.2025 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:

im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>



Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Telekommunikationslinien werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.