



Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Stettener Brühl“**

Regelverfahren
in Geislingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL
nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 22.07.2024 für die Sitzung am 18.09.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Stadtverwaltung Rosenfeld	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Regionalverband Neckar-Alb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Stadtverwaltung Haigerloch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Vodafone West GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Landratsamt Zollernalbkreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Netze BW GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg (Stellungnahme vom 29.04.2024)	
	In dem neuen Baugebiet „Stettener Höhe“ befinden sich keine Leitungen des ZV Kleiner Heuberg.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Jedoch befindet sich eine Wasserleitung in der Auenstraße, falls dort Versorgungsleitungen angeschlossen werden sollten. Dann muss vor den Grabarbeiten eine Benachrichtigung an den ZV Kleiner Heuberg ergehen, um abzuklären, ob eine Bauaufsicht des ZV Kleiner Heuberg notwendig ist.	Eine Kontaktaufnahme erfolgt bei Bedarf im Rahmen der Fachplanung unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Ein entsprechender Leitungsplan wurde angefordert. Die Leitung wird nachrichtlich in den zeichn. Teil aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
TÖB 2	Stadtverwaltung Rosenfeld (Stellungnahme vom 30.04.2024)	
	Wir haben Ihre E-Mail vom 29.04.2024 zum BBP „Stettener Brühl“ in Geislingen erhalten und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Stadt Rosenfeld keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Planung bestehen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 13.05.2024)	
	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 (Stellungnahme vom 13.05.2024)	
	B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken. <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 16.05.2024)	
	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Stettener Brühl" in Geislingen. 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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 5</p>	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p>	<p>Im Rahmen der Fachplanung erfolgt frühzeitig die Kontaktaufnahme zur Deutschen Telekom Technik GmbH.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p><u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> 	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 21.05.2024)	
	<p>Wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist. Achtung! Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. 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:</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie 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.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) ein gesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p>	<p>Die genannten Karten wurden u.a. im Rahmen der Abarbeitung des Umweltberichts verwendet.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Der Anteil an nicht versiegelten oder baulich veränderten Flächen umfasst 0,59 ha. Ein Bodenschutzkonzept ist demnach erforderlich und der Genehmigungsbehörde vom Bauherren vor Baubeginn vorzulegen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt
	Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	Entsprechendes Konzept wird bei Bedarf im Rahmen der parallel laufenden Erschließungsplanung vorgelegt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Auf die Stellungnahme des Amtes für Bodenschutz vgl. TÖB 11 wird verwiesen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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.	Ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer Bericht liegen derzeit nicht vor. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Obtususton-Formation, welches durch Gesteine der Arietenkalk-Formation unterlagert wird. Das Festgestein wird im Plangebiet zum Teil von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.	Die geologischen Hinweise werden vorsorglich in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	FORTSETZUNG S. 5 Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In den im Untergrund vorhandenen Gesteinen der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	SIEHE S. 5
	2.2. <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2.3. <u>Geothermie</u> 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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	3. Landesbergdirektion 3.1. <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.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	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.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	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 .	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 21.05.2024)	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans“ Obere Breite“ in Geislingen-Binsdorf liegen keine Grundstücke, die im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) stehen. Bedenken und Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	Anhand dem vorliegenden Schriftverkehr wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf den Bebauungsplan „Stettener Brühl“ in Geislingen bezieht. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Regionalverband Neckar-Alb (Stellungnahme vom 22.05.2024)	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit ca. 0,7 ha am Ortsrand ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche und bestehende Grünfläche dargestellt. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Gebiet nachrichtlich als geplante Siedlungsfläche übernommen. Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Im Gebiet sind Gebäude mit drei Vollgeschossen erlaubt. Hier soll ausschließlich Geschosswohnungsbau realisiert werden, auch um kleinere Wohneinheiten anbieten zu können. Damit kann die im Regionalplan für Geislingen vorgesehene Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern/ha erreicht werden.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Aus regionalplanerischer Sicht wird die Planung von mehreren kleineren Wohnungen ausdrücklich begrüßt, da dies dem Bedarf von vielen kleinen Haushalten besser entspricht und eine flächenschonendere Bauweise darstellt. Es bestehen keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Stadtverwaltung Haigerloch (Stellungnahme vom 24.05.2024)	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Haigerloch am o.g. Bebauungsplanverfahren im Stadtteil Geislingen. Die Stadt Haigerloch ist von den Planungen in Geislingen in keiner Weise betroffen. Insofern werden weder anregende noch ablehnende Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 10	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 27.05.2024)	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.04.2024. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Planunterlagen wurden unter der genannten Seite abgefragt. Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Leitungen der Vodafone Deutschland und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anhang: 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022</p>	<p>Die genannten Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um allgemeine Hinweise handelt und keine Vodafone-Leitungen betroffen sind, sind diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und der Abwägungstabelle. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	Landratsamt Zollernalbkreis (Stellungnahme vom 28.05.2024)	
	<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: Verkehrsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494 Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803 Bereich Flurneuordnung Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Bereich Vermessung</u> Die Darstellung der Flurstücksnummer 4242 des im Westen an den Bebauungsplan angrenzenden Flurstücks wäre wünschenswert. Ansonsten ergeben sich aus unserem Zuständigkeitsbereich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Flurstücksnummer wird im Bebauungsplan ergänzt. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Roth, Tel.: 92-1494 Wir haben folgende Bedenken gegen die Planung: Die Flächen des Bebauungsplanes befinden sich laut Flurbilanz in der Kategorie „Vorbehaltsflur II“. Dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Da der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde und zur Schonung des Außenbereichs ausschließlich Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, stellt das Landwirtschaftsamt seine Bedenken zurück.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist noch nachzureichen. Eventuell notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen sind vorab mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Ein- und Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren erstellt und den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt. Im Zuge der 2. Anhörung erfolgt eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Abfallwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Kienzle, Tel.: 92-2016 Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der unteren Abfallrechtsbehörde und des Sachgebietes Abfallwirtschaft keine Bedenken, wenn die nachstehenden Nebenbestimmungen beachtet und eingehalten werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

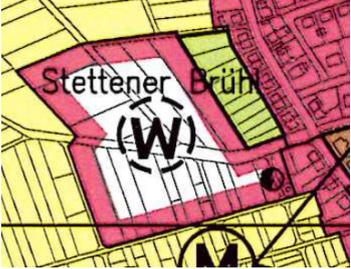
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 11</p>	<p>Nebenbestimmungen: 1. Allgemeine Vorgaben Die Bereitstellung der überlassungspflichtigen Abfälle hat nach den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises (AWS) zu erfolgen. Die öffentliche Abfuhr kann nur erfolgen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Tragfähigkeit der Straßen beträgt mindestens 30 t. - Die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter beträgt mindestens 4 m. - Das Durchfahrtsprofil beträgt mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite. - Bei Gefällstrecken können die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden. - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke werden nur dann befahren, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. 	<p>Die Anforderungen werden größtenteils im Rahmen der parallel laufenden Erschließungsplanung festgelegt. Eine ausreichende Fahrbahnbreite wird durch die dargestellte Verkehrsfläche sichergestellt: Vorgesehen ist derzeit die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit insgesamt 7,00 m Fahrbahnbreite (brutto, analog Baugebiet „Obere Breite“), welche einen 1,50 m breiten Gehweg beinhaltet und als Haupteerschließungsstraße dient. Die öffentliche Verkehrsfläche endet in Form einer Wendeanlage, welche zum Wenden für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geeignet ist. Der Vorhabenträger wurde bereits entsprechend darüber informiert, dass eventuelle Abfälle am Tag der Abholung im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche abzustellen sind.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es ist ausreichend Platz für die Zwischenlagerung der verschiedenen Abfallgefäße (Abfalltrennung nach gesetzlichen Vorgaben) einzuplanen und dabei auch der Abfuhrhythmus zu berücksichtigen. Hierfür können die Maße der versch. Abfallgefäße beim Landratsamt Zollernalbkreis, Abfallberatung, angefordert werden.</p>	<p>Festlegung erfolgt durch den Bauherr unabhängig vom BBP-Verfahren. Eine Abstellfläche für Abfälle wird auf dem Privatgrundstück vorgesehen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>Sind Grundstücke nicht direkt anfahrbar, müssen die Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>S.o. Eine Info ist bereits erfolgt. Eine konkrete Fläche soll nicht im Rahmen des BBP-Verfahrens dargestellt werden, um dem Bauherren und den künftigen Eigentümern ausreichend Flexibilität der Hochbau- und Freianlagenplanung zu gewährleisten.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>2. Erdarbeiten/Auffüllungen Bei der Entsorgung von Aushub im Bereich des Bebauungsplanes ist auf Fremdstoffe, Auffüllungen oder Schadstoffbelastungen zu achten. Diese sind ggf. getrennt zu halten, zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Nach § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</p>	<p>Das Höhenniveau der geplanten Gebäude (Erdgeschossfußbodenhöhe) liegt über dem Höhenniveau des natürlichen Geländes. Allerdings sollen auf dem Privatgrundstück voraussichtlich 3 Tiefgaragen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden realisiert werden. Dies führt vermutlich dazu, dass nicht alle Aushubmassen vor Ort verwendet werden können.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	<p>Soweit im Rahmen von Auffüllungen Aushub oder Recyclingmaterial vor Ort eingebaut werden soll, sind im Voraus das Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz sowie die Untere Abfallrechtsbehörde zu beteiligen. Die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zur Materialqualität, Einbauweise, hydrogeologischer Situation, Qualitätssicherung und Dokumentation sind zu beachten.</p>	<p>S.o. Eine Auffüllung ist innerhalb des Plangebiets nicht vorgesehen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Sollte Aushub zur Entsorgung anfallen, ist dieser vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Sollte eine Verwertung nicht möglich sein, steht der Landkreis in Bezug auf seine Deponien beratend zur Verfügung.</p>	<p>Anregung wird im Rahmen des erforderlichen Bodenschutzkonzeptes berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
	<p>Gewerbeaufsicht, Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767</p> <p>Wir haben aus rechtlichen oder tatsächlichen Vorgaben Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen) und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im vorliegenden Fall rückt die geplante Wohnbebauung an das bestehende und bestandsgeschützte Schützenhaus des Schützenverein Geislingen e.V. Der Schießbetrieb ist mit Lärmemissionen verbunden, welche im geplanten Gebiet einwirken können. Die Realisierung des Vorhabens ist hinsichtlich der Lärmimmissionen im Plangebiet deshalb potentiell mit Konflikt verbunden.</p>	<p>Das genannte Schützenhaus befindet sich ca. 350 m nordwestlich der geplanten Wohnbebauung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Rechtsgrundlage</u> § 50 BImSchG</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Nach § 50 BImSchG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum.</p>	<p>Bereits im Vorfeld wurden im Rahmen der Grundlagen-ermittlung eventuelle Lärmimmissionen, welche auf das Plangebiet einwirken, untersucht. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt wurden im Hinblick auf das vorhandene Schützenhaus keine grundsätzlichen Bedenken bei einer Wohnbebauung geäußert, da ein Abstand von 300 m gegeben ist.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	<p>FORTSETZUNG S. 11</p> <p>Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen. Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind.</p>	<p>FORTSETZUNG S. 11</p> <p>Darüber hinaus befindet sich bestehende Wohnbebauung bereits deutlich näher am Schützenhaus. Da die Fläche bereits im gültigen FNP als Entwicklungsfläche Wohnen dargestellt wird, ist davon auszugehen, dass eventuelle Immissionen bereits in der vorgehenden Bauleitplanung untersucht wurden. Aufgrund der Anregung erfolgt eine Abwägung im weiteren Verfahren vgl. Begründungen Ziff. 8.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es wird angeregt, die durch die Planung zu erwartende Immissionssituation in der Nachbarschaft des Plangebiets auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 18005 durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Dabei sollte entsprechend den Vorgaben der TA Lärm auch eventuelle Vorbelastungen durch vorhandene Nutzungen (hier: Schützenhaus) mit betrachtet werden.</p>	<p>S.o. Die Stadt geht derzeit davon aus, dass innerhalb des Plangebiets mit keinen Immissionen vom Schützenhaus zu rechnen ist. Vorsorglich wird in die Kaufverträge auf den Bestandsschutz des Schützenhauses hingewiesen. Die Thematik wird in die Abwägung eingestellt und unter Ziff. 8 der Begründungen ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Wir regen zudem an, die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms der Rosenfelder Straße auf das Plangebiet zu untersuchen.</p>	<p>Auch bzgl. der Rosenfelder Straße wird derzeit nicht damit gerechnet, dass es durch den möglichen Verkehrslärm zu Lärmüberschreitungen innerhalb des Plangebiets kommt. Dies u.a. aufgrund der Entfernung und Geschwindigkeitsbegrenzung (70 km/h). Die Thematik wird in die Abwägung eingestellt und unter Ziff. 8 der Begründungen ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p><u>Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342</u></p> <p>Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme ist nicht möglich, da die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und der Umweltbericht noch fehlen.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Hinweise:</p> <p>Die in der Planung genannte Absperrung der FFH-Mähwiesen während der Bauzeit ist aus Sicht der UNB nicht nur wünschenswert, sondern aus Artenschutzgründen zwingend erforderlich.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung befindet sich bereits unter Ziff. 3.9.2 (alt: Ziff. 3.8.2) der Planungsrechtlichen Festsetzungen und ist damit verpflichtend.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>
	<p>Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird angegeben, dass von der Planung keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen. Aus Sicht der UNB muss diese Einschätzung noch kurz fachlich begründet werden.</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde dahingehend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	Den Ausführungen zum Eingriff in den Kernraum des Biotopverbundes kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die UNB möchte dennoch anregen, als Ausgleich Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes und der Kernräume im angrenzenden Umfeld umzusetzen.	Da es sich um einen privaten Investor handelt, welcher über keine externen Flächen verfügt, erfolgt der Ökopunkteausgleich durch Zukauf von Ökopunkten. Die Zuordnung erfolgt durch Angebotserstellung und Zuweisung von Maßnahmen im gleichen oder angrenzenden Naturraum. Demnach kann die Maßnahme nicht selbst herausgesucht werden.
	<p>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartnerin: Frau Buchal, Tel.: 92-1775 Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die untere Bodenschutzbehörde bittet um weitere Beteiligung am Verfahren, sobald der Umweltbericht mit Eingriffsausgleichsbilanz vorliegt.</p>	Weitere Beteiligung wird zugesichert. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Untere Wasserbehörde Oberirdische Gewässer (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung) Aufgrund der Lage des Baugebiets besteht ein Risiko, bei Starkregen von Überflutungen betroffen zu sein. Die OAK-Hinweiskarte (Oberflächen Abfluss Kennwerte) des landesweiten Starkregenrisikomanagements (SRRM) weist darauf hin, dass sich im Plangebiet mehrere Abflussbahnen befinden und dass somit mit vermehrten oberflächigen Abflüssen von Niederschlagswasser im Starkregenfall zu rechnen ist.</p>	Auf die vorhandenen Abflüsse aus dem Außenbereich wird bereits hingewiesen vgl. Begründungen Ziff. 8. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die OAK-Hinweiskarte ist ein Werkzeug, um die Starkregengefährdung einer Ortslage oder z. B. von geplanten Baugebieten grob abschätzen zu können, wenn hier noch keine Starkregengefahrenkarten nach LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vorliegen. Die OAK-Hinweiskarte kann dabei jedoch nur als Einstieg in vertiefte Untersuchungen nach dem Leitfaden dienen, da sie, anders als eine hydraulisch modellierete Starkregengefahrenkarte, keinerlei Informationen über die genaue Überflutungssituation (Überflutungstiefen, Überflutungsausdehnung, Fließgeschwindigkeiten) liefert.	Die Stadt Geislingen ist derzeit dabei, entsprechende Hochwassergefahrenkarten auszuarbeiten. Diese liegen bislang allerdings nicht vor und können demnach nicht berücksichtigt werden. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Hinweis: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 11</p>	<p>Abwasserbeseitigung Im Zuge der Anhörung weisen wir darauf hin, dass nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer bzw. der Einleitung in einen Regenwasserkanal die Möglichkeiten zur Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden sollen.</p>	<p>FORTSETZUNG S. 13 Ein Entwässerungskonzept wird im Zuge der Fachplanung durch den Bauherren ausgearbeitet. Entsprechend den örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt, dass anfallendes Niederschlagswasser nur gedrosselt an das RW-Netz der Stadt abgegeben werden und sich der Drosselabfluss im Vergleich zum Bestand damit nicht erhöhen darf. Dadurch sind geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung und ggf. Verwendung des Niederschlagswassers vom Bauherren auf dem Grundstück umzusetzen. Derzeit ist in jedem Fall die Herstellung einer Dachbegrünung vorgesehen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Kreisbaumeisterstelle, Ansprechpartner: Herr Knoll, Tel.: 92-1532 Wir bitten um Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte. Planungsrechtliche Festsetzungen: zu 3.2.1 Höhe baulicher Anlagen Der obere Punkt der Traufhöhe ist der Schnitt Außenwand mit der Dachhaut. In der Skizze endet der rote Strich am Schnittpunkt Außenwand mit der Unterkante Sparren. Bitte die rote Linie an die Dachhaut (Oberkante Dacheindeckung) führen.</p>	<p>Da die Dicke der Dächer u.a. vom Material, rechtlichen Regelungen (EnEV-Standards) usw. abhängig ist, soll die zulässige Höhe der baulichen Anlagen nicht davon abhängig gemacht werden. Dies hat darüber hinaus städtebaulichen Auswirkungen. Aus diesem Grund ist die Abbildung korrekt, allerdings muss der Textteil wie folgt angepasst werden: statt „Dachhaut“, „Unterseite der Dachkonstruktion“.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>zu 3.4.1 Flächen für Stellplätze... Satz 2 Schreibfehler: Bei Carports wurde das "r" vergessen</p>	<p>Wird korrigiert. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Satz 2 Grammatik: Bei dem Wort "festgesetzte" fehlt ein "n".</p>	<p>Wird korrigiert. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>zu 3.4.2 Flächen für Nebenanlagen... Satz 2 Grammatik: Bei dem Wort "festgesetzte" fehlt ein "n".</p>	<p>Wird korrigiert. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Örtliche Bauvorschriften: zu 2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung Flachdächer sind zu begrünen... Unter 4.8.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen heißt es "Es wird empfohlen Flachdächer... zu begrünen". Ist die Begrünung nun eine Empfehlung oder eine Festsetzung? Bitte einheitlich festsetzen. Gegen die weiteren Festsetzungen bestehen aus bautechnischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Aufgrund der Anregung werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen korrigiert und die Begrünung von Flachdächern verbindlich festgesetzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	<p><u>Baurecht, Ansprechpartnerin: Frau Müllges, Tel.: 92-1738</u></p> <p>1. Entwicklungsgebot</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Nach den hier vorliegenden Unterlagen gilt dies auch für die Grünfläche zwischen den Bestandsgebäuden im Osten und der geplanten Neubebauung im Westen. Hier ist im FNP bereits eine Grünfläche und keine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung; anders als unter 4.1.1 der Begründung ausgeführt).</p> <p><i>Abbildung:</i></p> 	<p>Die Begründung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Lageplan</p> <p>Die nordöstliche Abgrenzung der Fläche für Garagen und Carports im WA entlang der privaten Grünfläche ist schlecht zu erkennen, da sie von den Flurstücksgrenzen überlagert wird. Die Bezeichnung „St Cp Ga“ legt nahe, dass in diesen Flächen auch Stellplätze zulässig sein sollen.</p>	<p>Die Linie wird zur besseren Darstellung nach innen versetzt. Die Darstellung an sich entspricht der PlanZVO.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>3. örtliche Bauvorschriften</p> <p>Ziffer 2.5: Was ist unter einer 2,5-Zimmer-Wohnung zu verstehen? In dieser Form bietet die Regelung Auslegungsspielraum, was zu Unklarheiten führt. Wir bitten um Angabe von Quadratmetern, um Diskussionen zu vermeiden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p>Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334</p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 12	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 03.06.2024)	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p>	<p>Die Netze BW GmbH plant die Ausweisung einer Trafostation auf einer als Verkehrsgrün ausgewiesenen Grünfläche. Allerdings wird diese durch die Stadt gesichert, um die Haupteinfahrtsstraße im Falle einer Erweiterung des Wohngebiets ausbauen zu können. Daher kann die Trafostation nicht am geplanten Standort umgesetzt werden und wird innerhalb des Plangebiets an einen anderen Standort im räumlichen Umfeld gesetzt. In Abstimmung mit der Netze BW kann die Fläche für eine Trafostation aus Platzgründen und bei einer Lage unmittelbar entlang einer Verkehrsfläche reduziert werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	FORTSETZUNG S. 15 Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.	FORTSETZUNG S. 15 Notwendige Grundstücksangelegenheiten werden außerhalb des BBP-Verfahrens abgestimmt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de , zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Weitere Beteiligung wird zugesichert. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
		Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Geislingen

Fassung vom 22.07.2024