

Bebauungsplan „Blasenfeld – 1.Änderung und Erweiterung“



Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Auslegungszeitraum vom 09.07.2018 – 10.08.2018

Beteiligungszeitraum vom 09.07.2018 – 10.08.2018

Nächste Termine: GRS am 08.04.2019, Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung

Entwurf und Auslegungsbeschluss

Keine Stellungnahme

- Öffentlichkeit
- EnBW ODR Ellwangen
- Unitymedia
- Zweckverband Wasserversorgung Egaugruppe
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Wasserverband Egau
- Abwasserzweckverband Härtsfeld
- Blauwald GmbH & Co. KG
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW (LGL)
- Stadtverwaltung Neresheim
- Verwaltungsgemeinschaft Ries
- Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen
- Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein

Keine Einwendungen bzw. Hinweise

- Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung u. Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim, 27.06.2018
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., 15.07.2018
- Gemeinde Ziertheim, 17.07.2018
- Gemeinde Mödingen, 17.07.2018
- Gemeinde Nattheim, 25.06.2018

- Netze NGO, 12.07.2018
- Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr, 30.07.2018
- Terranets bw, 25.06.2018 (keine weitere Beteiligung gewünscht)
- Vermögen und Bau Amt Schwäbisch Gmünd, 20.07.2018
- Handwerkskammer Ulm, 08.08.2018

Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 25.06.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
2	GASCADE Gastransport GmbH, 24.07.2018	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>GASCADE wird weiterhin am Verfahren beteiligt und die Fläche für Kompensation wird benannt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
3	IHK Ostwürttemberg, 23.07.2018	Die IHK Ostwürttemberg begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans "Blasenfeld- 1. Änderung und Erweiterung". Es besteht somit aus unserer Sicht kein Anlass zu Änderungs- bzw. Ergänzungswünschen.	Kenntnisnahme.

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
4	Polizeipräsidium Ulm, 29.06.2018	Das Polizeipräsidium Ulm wird im Rahmen des Anhörungsverfahrens gegenüber der Straßenverkehrsbehörde, hier des Landratsamtes Heidenheim, eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan abgeben.	Kenntnisnahme.
5	Regierungspräsidium Freiburg, 19.07.2018	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras sowie der tertiären Bunten Brekzie, welche stellenweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Der gegebene Hinweis zu vorhandenen Geodaten wurde ergänzt.

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen Demmingen (WSG-Nr.: 135201) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau 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 Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet ist bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6	Regierungspräsidium Tübingen – Forst BW, 28.06.2018	Der Fachbereich 82 des Regierungspräsidiums Tübingen nimmt als zuständige höhere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Bebauungsplanvorhaben wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass eventuelle Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, sind von der derzeit vorliegenden Planung keinerlei forstliche Belange berührt.</p> <p>Die untere Forstbehörde Heidenheim erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.</p>	<p>Für Kompensationsmaßnahmen werden keine Waldflächen beansprucht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
7	Telekom, 18.07.2018	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Telekom wird rechtzeitig über Baumaßnahmen informiert.</p>
8	Zweckverband Landeswasserversorgung Stuttgart, 12.07.2018	Wir danken für die Beteiligung am Verfahren und teilen mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung nicht betroffen sind, da das Plangebiet außerhalb des Wasserschutzgebietes liegt.	Kenntnisnahme.
9	Regionalverband Ostwürttemberg, 01.08.2018	Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Hierzu kann der Regionalverband Ostwürttemberg noch keine abschließende Stellungnahme abgeben, da insbesondere Ausführungen zum Bedarf von 3,5 ha Gewerbefläche bislang noch nicht nachvollziehbar dargestellt werden. Aus den vorliegenden Unterlagen geht bislang nicht hervor, welcher	Kenntnisnahme. Eine Bedarfsbegründung wurde ergänzt.

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		Flächenumfang rein für die Betriebserweiterung benötigt wird und woraus sich ein darüber hinaus gehender Flächenbedarf herleitet, zumal das geplante Gewerbegebiet weit über die im Vorentwurf der FNP-Fortschreibung vorgesehene Gewerbefläche hinaus geht. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren, wenn detailliertere Darstellungen zum Bedarf erfolgt sind.	
10	Landratsamt Heidenheim, 08.08.2018	<p>Bautechnik Aus bautechnischer Sicht und aus Sicht des Denkmalschutzes ist Folgendes anzumerken: Die Höhenfestsetzung des westlichen Teils des Gewerbegebietes sollte reduziert werden, damit die Ansicht von Süden auf den Ort und auf das Schloss nicht vollständig durch die geplante Bebauung verdeckt wird. Gegen eine Gebäudehöhe von 6 m und 2 Vollgeschossen würden keine Bedenken bestehen. Um der oben genannten Riegelwirkung der Bebauung von Süden entgegen zu wirken, sollte auch im Gewerbegebiet eine offene Bauweise festgelegt werden. Weitere Anmerkungen bestehen nicht.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz Hochwasserschutz Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Infolge der Klimaerwärmung ist mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Die Kommune ist daher angehalten, entsprechende Vorsorge zu treffen, Auflagen für Bauherren festzulegen und die Bevölkerung über das Risiko und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu informieren. Sie sollte sich am "Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" der LUBW von 2016 orientieren (kostenloser Download unter www.lubw.badenwuerttemberg.de/wasserstarkregen). Die Erstellung des Starkregenrisikomanagementkonzeptes ist über die Förderrichtlinie Wasserwirtschaft förderbar. Privatpersonen können sich auf folgenden Seiten informieren: • www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de • www.starkgegenstarkregen.de</p>	<p>Die Gebäudehöhe sowie die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m wird beibehalten, da diese innerhalb des Gewerbegebiets benötigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der gegebene Hinweis zu möglichen Starkregenereignissen wurde ergänzt.</p>

www.gansloser.de

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>hydraulischer Nachweis für die schadlose Ableitung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer zu erbringen. Für die Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer aus dem Plangebiet ist ein getrenntes Entwässerungskonzept zu erstellen und dem Landratsamt Heidenheim zur wasserrechtlichen Genehmigung vorzulegen. Vorsorglich weist das Landratsamt Heidenheim darauf hin, dass bei einer anderweitigen Nutzung des Gewerbegebietes (andere bzw. weitere Betriebe mit Schmutz- und Regenwasseranfall) die Überarbeitung des AKP Eglingen erforderlich wird.</p> <p>Altlasten Es gibt keine Ergänzungen.</p> <p>Bodenschutz Mit der Bebauung der Fläche geht ein großer Flächen- und Bodenverbrauch einher. Boden ist eine endliche und lebensnotwendige Ressource. Böden spielen für einen intakten Natur- und Wasserhaushalt eine zentrale Rolle, z.B. beim Schutz vor Hochwasser oder bei der Neubildung von sauberem Grund- und Trinkwasser. Böden sind die Grundlage unserer Nahrungsmittelproduktion, außerdem geht mit dem Verlust von Fläche und Boden ein immenser Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere einher und die Landschaft wird weiter zerschnitten. Boden ist, nach menschlichem Ermessen, nicht wiederherstellbar, da seine Neubildung viele Jahrzehnte und Jahrhunderte dauert. Die baden-württembergische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, eine Netto-Null beim Flächenverbrauch zu erreichen. Momentan werden pro Tag 3,5 ha Fläche in Baden-Württemberg versiegelt</p>	<p>Mischwasserkanal angeschlossen werden. Das Regenwasser der Dach- und Hofflächen ist auf den Grundstücken durch geeignete Rückhalte- maßnahmen zurück zu halten. Eine detaillierte Darstellung der Entwässerung des Mischgebiets erfolgt im Rahmen des Bauantrags. Ein Entwässerungskonzept wird erstellt und dem Landratsamt zur wasserrechtlichen Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der bestehende Betrieb benötigt die gesamte im Bebauungsplan als Gewerbe ausgewiesene Fläche für seine Erweiterung. Es wird nur so viel Fläche, wie notwendig beansprucht. Für den Eingriff wird ein Ausgleich erbracht.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>(mit fallender Tendenz). Im Rahmen der Bebauung sollte die neu zu versiegelnde Fläche auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden, um den Flächen- und Bodenverbrauch so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sollten mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.</p> <p>Ein sachgerechter Umgang mit Boden entsprechend § 4 Abs. 2 Bodenschutzgesetz erfordert es, dass Ober- und Unterboden getrennt aus- und wieder eingebaut werden. Alle Bodenarbeiten sind im Hinblick auf die spätere Nutzung nur bei trockener Witterung auszuführen, um Bodenverdichtungen weitestgehend zu vermeiden. Wir empfehlen, den Boden nicht mit Radfahrzeugen, sondern mit Maschinen mit Raupenfahrwerken und möglichst geringer Flächenpressung sowie geringem Gesamtgewicht zu befahren. Anfallender Ober- und Unterboden und sonstiger Aushub sollte auf dem Baugrundstück sachgerecht wiederverwertet werden. Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen in Wasserschutzgebieten bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Heidenheim.</p> <p>Das Kapitel 2.1.2 trägt zwar den Titel "Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden", allerdings werden lediglich die darin vorkommenden Bodentypen beschrieben. Eine Bewertung liegt nicht vor. Unserer Einschätzung nach ist die Beeinflussung des Schutzguts Boden insgesamt als mittel einzustufen. Für die Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und für die Herleitung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen sollte neben dem Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums auch die Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" der LUBW berücksichtigt werden. Mögliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden wären neben anderen z.B. Dachbegrünungen oder Entsiegelungen.</p>	<p>Eine Festsetzung bzgl. wasserdurchlässiger Beläge ist bereits enthalten.</p> <p>Ein Hinweis zum sachgerechten Umgang mit Boden wurde in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Eine Bewertung zum Boden wurde ergänzt und mit einer mittleren Wertigkeit aufgenommen.</p> <p>Eine Empfehlung zu Dachbegrünung wurde ergänzt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Gewerbeaufsicht Die vorliegende Schallimmissionsprognose der Firma Gerlinger und Merkle vom 24.05.2016 geht davon aus, dass der mobile Brecher nur werktags außerhalb der Ruhezeit (7 -20 Uhr) betrieben wird und an den Tagen mit Brecherbetrieb keine anderen geräuschrelevanten Vorgänge auf dem Gelände stattfinden. Sofern diese Annahmen zwingend vorgegeben werden, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die vorgelegte gegliederte Gebietsausweisung keine Bedenken. Darüber hinaus wird dringend empfohlen, dass bei Abweichungen von den Annahmen der Schallimmissionsprognose - die zu höheren Immissionen führen - eine Fortschreibung der Prognose zwingend erforderlich ist.</p> <p>Landwirtschaft (Ansprechpartner: Herr Haumann, Fachbereich 33, Tel.: 07321 321-1350) Der Fachbereich Landwirtschaft verweist auf den Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002, welcher eine Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare festsetzt. Das Plangebiet liegt in der Vorrangflur II der Wirtschaftsfunktionenkarte und gehört somit zu den besten Böden des Landkreises Heidenheim, da die Vorrangflur I im Landkreis nicht vertreten ist. Somit sollten die landwirtschaftlichen Flächen von einer Umwidmung ausgeschlossen bleiben. Auch im Regionalplan ist ein südwestlicher Teil des Plangebiets als Fläche für Landwirtschaft und Bodenschutz dargestellt und es sind die Grundsätze des Regionalplans zu berücksichtigen.</p> <p>Anzumerken ist, dass der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem aktuellen Flächennutzungsplan, 2006 genehmigt, entwickelt ist.</p> <p>Direkt im Anschluss an das Plangebiet befinden sich nördlich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und einer Biogasanlage. Diese dürfen durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Lärmgutachtens und dessen Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p> <p>Die Fläche wird zum Teil bereits gewerblich genutzt. Der bestehende Betrieb benötigt die gesamte im Bebauungsplan als Gewerbe ausgewiesene Fläche für seine Erweiterung. Für den Eingriff wird ein Ausgleich erbracht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.</p> <p>Die Erweiterung des Betriebes rückt nicht wesentlich näher an die landwirtschaftlichen Betriebe heran als der bestehende</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Im Umweltbericht sind die planexternen Ausgleichsflächen nicht genannt. Um eine weitere Belastung der Landwirtschaft zu vermeiden, ist nach § 15 Abs. 3 BNatschG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Wald und Naturschutz (Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel: 07321 321-1370)</p> <p>Naturschutz Gegen den Bebauungsplan „Blasenfeld - 1. Änderung und Erweiterung" bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände, Es wird empfohlen, beim Pflanzgebot 1 als Gehölze nur Obsthochstämme zu verwenden. Sollte an der bestehenden Pflanzliste festgehalten werden, ist auf die Esche wegen der Krankheit Triebsterben zu verzichten. Ebenfalls sollte auf die Buche verzichtet werden, da sie für diesen Standort ungeeignet ist.</p> <p>Vermessung und Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich 12, Tel.: 07321 321-1411) Belange des Fachbereichs 12 werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<p>Betrieb, die bestehende Mischbebauung und Sporthalle. Ein Hinweis zur Duldung von Immissionen ist bereits enthalten.</p> <p>Der Ausgleich wird auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Die Flächen werden in Zukunft statt intensiv, extensiv bewirtschaftet. Somit bleibt die landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten und der Boden wird durch die extensive Nutzung vor Einträgen geschützt.</p> <p>Da um das Gebiet ein Wall errichtet werden soll, wurden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde anstatt Bäumen nun Sträucher als Pflanzgebot aufgenommen.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>2. Sichtfelder Es ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Sichtfelder nach Ziff. 6.3.9.3. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) an den Einmündungen in das öffentliche Straßennetz freigehalten werden. Inwiefern dies bei der Zulassung von Einfriedigungen außerhalb der Oberbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet werden soll, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>Abfallbeseitigung (Ansprechpartner: Herr Bendele, Kreisabfallwirtschaftsbetrieb, Tel.: 07321 950536) Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet bezüglich der Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter etc.) einhergehen. Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße einzuplanen.</p>	<p>Es wurden Sichtfelder ergänzt sowie eine Begrenzung der Einfriedigungen im Bereich der Sichtfelder auf 0,8 m vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
11	Regierungspräsidium Stuttgart, nach Fristverlängerung, 22.08.2018	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Änderung des Bebauungsplanes „Blasenfeld“ soll die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes Schwab ermöglichen. Im Westen ist eine Lagerfläche für Beton- und Ziegelabbruch und im südwestlichen Bereich eine Fläche zur Aufstellung eines mobilen Brechers geplant. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha und setzt sich zusammen aus einem östlich geplanten Mischgebiet (ca. 0,3 ha), einem eingeschränkten Gewerbegebiet sowie einem Gewerbegebiet.</p> <p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Nach den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 muss der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.</p> <p>Dies ist bislang nicht der Fall. Die in den Planunterlagen gemachten Ausführungen sind zu oberflächlich und begründen nicht, weshalb eine ortsansässige Firma eine solche Größe an Gewerbefläche benötigt. Nicht nachvollziehbar ist, weshalb der geplante Lagerplatz mit mobilem Brecher nicht auf einer weitaus geringeren Fläche realisiert werden kann.</p> <p>Der Planung steht auch der Plansatz 3.1.9 (Z) LEP entgegen.</p> <p>Hiernach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p> <p>Das Plangebiet ragt westlich sehr weit in die Landschaft hinein. Eine Siedlungsentwicklung am Bestand ist dadurch nicht gegeben. Es sind Ausführungen dahingehend zu machen, weshalb die Erweiterungspläne nicht vorrangig östlich auf der geplanten Mischgebietsfläche und südlich dieser Fläche, sowie südlich des bereits bestehenden Firmengebäudes umgesetzt werden können. Auch ist nördlich des Betriebsgebäudes eine Mischgebietsfläche im FNP enthalten. Weshalb steht diese nicht zur Verfügung?</p> <p>Eine Beschränkung der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen auf das Unvermeidbare nach Plansatz 3.1.9 (Z) LEP, ist auf der Grundlage der aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch Plansatz 5.3.2 (Z) LEP zu berücksichtigen. Hiernach sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale</p>	<p>Eine Bedarfsbegründung für die geplante Erweiterung des Betriebs wurde ergänzt.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzung und des bereits dort ansässigen Betriebes ist eine Nutzung innerörtlicher Flächen nicht möglich.</p> <p>Für die geplante Nutzung einer Brecheranlage kann die Mischgebietsfläche nicht beansprucht werden, da diese zu nah an bestehenden Wohn- und Mischgebieten liegt.</p> <p>Die gesamte Fläche wird benötigt. Eine Begründung zum Bedarf wurde ergänzt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Regionalplanerisch ist die gesamte Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt. Die Plansätze 3.2.2.1 ff. des Regionalplanes Ostwürttemberg 2010 wurden. in der Bebauungsplanbegründung zwar zitiert, eine Abwägung dieser Plansätze ist allerdings nicht erfolgt.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Eine Abhandlung der Plansätze wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>