

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 25.11.2024 – 10.01.2025
1.1	<p>Landratsamt Sigmaringen Koordinierungsstelle beim Fachbereich Baurecht Leopoldstraße 4 72488 Sigmaringen</p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2025</u> Zu dem o. g. Verfahren nimmt das Landratsamt Sigmaringen wie folgt Stellung:</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.1	<p>Fachbereich Brand- und Bevölkerungsschutz (Hr. Reitter, 102-5112)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.2	<p>Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (Herr Geiger, 102-2300)</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input checked="" type="checkbox"/> Keine abschließende Beurteilung derzeit möglich</p> <p>Zum Bebauungsplan „Firmenerweiterung Braun / Musterhaus“ kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Unterlagen – aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – noch nicht vollständig und damit noch nicht aussagekräftig genug sind. Um Vervollständigung der Unterlagen und um weitere Beteiligung wird gebeten.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.1.2.1	<p><u>WASSERRECHT</u></p> <p>Häusliches Abwasser Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.2.1.1	<p>Niederschlagswasser Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.</p> <p>Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Nie-</p>	Der Hinweis zur Niederschlagswasserentwässerung wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.7 wie folgt ergänzt [Ergänzungen <i>kursiv</i>]: „(...). Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die <i>Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138, das Arbeitsblatt DWA-A</i>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>derschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138, das Arbeitsblatt DWA-A 102/2/BWK-A 3-2 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.</p>	<p>102/2/BWK-A 3-2 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.“</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.2.1.2	<p>Grundwasserschutz Das relevante Gebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Heuberg“. Bei den geplanten Bauvorhaben sind die Bestimmungen der zugehörigen Schutzgebietsverordnung einzuhalten. Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen sind in Zone III nicht erlaubt.</p>	<p>Der Hinweis ist im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.2 bereits enthalten.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.2.2	<p>BODENSCHUTZ</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das beiliegende Merkblatt „Bodenschutz in der Bau- leitplanung“ zu berücksichtigen.</p> <p>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.</p> <p>Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landratsamtes Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.</p> <p>Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ des Landratsamtes Sigmaringen zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen / Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.</p> <p>Für den Bebauungsplan ist eine kurze Erhebung und Erläuterung der Bodenfunktionen durchzuführen. Bewertungsgrundlage hierzu ist das Heft 23 der Landesanstalt für Umweltschutz, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit dem Titel "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit". Anhand der ermittelten Bodenkennwerte und Beschreibungen können Aussagen über die Verwertungseignung von anfallen-</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Bodenschutz ist im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.1 bereits enthalten.</p> <p>Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden wurde berücksichtigt (siehe Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>dem Bodenaushub getroffen werden.</p> <p>Der Kompensationsbedarf und die Kompensationswirkung ist nach dem Bewertungsmodell „Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“ des Landkreises Sigmaringen beziehungsweise nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg „Das Schutzwert Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ zu berechnen und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beizufügen. Die hierfür erforderlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind im weiteren Planverfahren im Umweltbericht darzustellen.</p> <p>Die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde bittet um erneute Beteiligung nach Vorlage einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastverdächtige Fläche. Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu verständigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Altlastenverdacht ist im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.1 bereits enthalten.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.2.3	<p><u>ABFALL</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.</p> <p>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Bestimmungen der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (Ersatzbaustoffverordnung) vom 9. Juli 2021 (in Kraft getreten am 1. August 2023) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis zum Altlastenverdacht ist im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.1 bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis zur Verwertung mineralischer Reststoffe wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.1 wie folgt überarbeitet [Überarbeitung <i>kursiv</i>]: „Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. <i>Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Bestimmungen der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (Ersatzbaustoffverordnung) vom 9. Juli 2021 (in Kraft getreten am 1. August 2023) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.2.4	<p><u>IMMISSIONSSCHUTZ</u></p> <p>In Nr. 5.1.2 „Bewertung/Prognose der Auswirkungen“ des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>wird ausgeführt, dass die geplanten Gebäude als Musterhäuser für die Firma Anton Braun Sägewerk und Holzbau GmbH gedacht sind und nicht für Wohnzwecke genutzt werden.</p> <p>Unter diesen Gegebenheiten kann der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugesimmt werden.</p> <p>Eine spätere Nutzung oder Verkauf der Musterhäuser an Dritte zu allgemeinen Wohnzwecken mit Verbleib der Wohngebäude an Ort und Stelle ist aufgrund der Gebietsfestsetzung (GEe) auszuschließen (fehlende Privilegierung).</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die weiteren Ausführungen in Nr. 5.1.2 des Umweltberichtes wonach <i>im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes „Heizzentrale Schwenninger Straße“ ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde, welches zu dem Schluss kam, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden, sodass durch die geplante Heizzentrale nicht mit Überschreitungen der Lärmbelastungswerte gerechnet werden muss</i>, werden seitens der unteren Immissionsschutzbehörde nicht uneingeschränkt mitgetragen.</p> <p>Das gegenständliche Plangebiet wurde in der Schallimmissionsprognose zur Heizzentrale nicht betrachtet. Die betrachteten Immissionsaufpunkte liegen alle außerhalb des Plangebiets. Einen gewissen Rückschluss auf das Plangebiet lassen die Lärmkarten (Abbildungen 10 und 11) zu. Die berechneten Schalleinwirkungen beziehen sich jedoch ausschließlich auf die Schallemissionen ausgehend von der Heizzentrale. Die Vorbelaustung, insbesondere vom Holzwerk Braun, ist in der Schallimmissionsprognose der Heizzentrale nicht berücksichtigt, weil die Prognose auf das Irrelevanzkriterium (6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten) abstellt.</p> <p>Die Wohngebäude liegen aufgrund der örtlichen Nähe wesentlich im Einflussbereich der Schallimmissionen des Holzwerks Braun. Insoweit erscheint der Ausschluss der tatsächlichen Wohnnutzung geboten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 1.1.1.2 den nicht zulässigen Nutzungen zugeordnet.</p> <p>Der Absatz wird gestrichen. Es wird darauf verwiesen, dass durch die Nutzungen in der Umgebung Überschreitung der Lärmschutzwerte im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 1.1.1.2 den nicht zulässigen Nutzungen zugeordnet.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.2.5	<p>NATURSCHUTZ</p> <p>Die eingereichten Unterlagen inkl. Umweltbericht zur Beurteilung der Bauleitplanung sind – aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – derzeit <u>noch nicht vollständig</u>.</p> <p>So sind z. B. die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Ausführungen zum Ausgleich und Ausführungen zur Eingrünung des Plangebiets zu ergänzen.</p> <p>Bislang konnte noch nicht sicher ausgeschlossen werden, dass es sich beim planinternen Grün-</p>	<p>Die Unterlagen wurden vervollständigt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt und den Planunterlagen beigefügt. Der Umweltbericht enthält Ausführungen zu den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Ausgleich und zur Eingrünung.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>landbestand um eine geschützte magere Flachland-Mähwiese (FFH-Mähwiese) handelt. Dies ist im Rahmen einer Begehung zum 1. Aufwuchs des Grünlands von einer fachkundigen Person zu untersuchen. Die Kartierung muss gemäß der „Ergänzung zu den Kartieranleitungen für die beiden Lebensraumtypen 6510 Magere Flachland-Mähwiese und 6520 Berg-Mähwiese“ erfolgen.</p> <p>Den Einschätzungen der artenschutzrechtlichen Habitat-Potenzialanalyse wird gefolgt. Es sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Erhebungen erforderlich.</p> <p><u>Um Ergänzung der Unterlagen und weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</u></p>	<p>Es handelt sich im Plangebiet gemäß dem Bestandsplan um eine Fettwiese mittlerer Standorte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.2.6	<p><u>ALLGEMEINE HINWEISE</u></p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogene</p>	<p>Wird in der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.3	<p>ner Informationen verfügbar sind.</p> <p>Fachbereich Landwirtschaft (Frau Sekler, 102-8641)</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,18 ha umfasst Teillächen der Flst. Nrn. 160 und 1306, Gemarkung Stetten.</p> <p>Das Flst. Nr. 160 ist nach der Flurbilanz von 2022 der Grenzflur zugeordnet. Die Grenzflur umfasst landbaupraktische Flächen (schlechte Böden). Das Flst. Nr. 1306 liegt außerhalb der Flurbilanz. Auf dem Flurstück befindet sich die Alemannenhalle inklusiv der dazugehörigen Sportflächen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie dem unmittelbaren Anschluss an das bereits bestehende Firmengelände erhebt der Fachbereiche Landwirtschaft keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Für die Planung der Ausgleichsmaßnahmen bitten wir um Beachtung des Naturschutzgesetzes. Wir weisen darauf hin, dass für Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzflächen möglichst geschont werden sollten. Laut § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich 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. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Des Weiteren wird auf § 15 Abs. 6 NatSchG verwiesen, der besagt, dass die Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen zu beteiligen ist, falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt so weit wie möglich planintern über Durchgrünungsmaßnahmen. Planexterne Ausgleichsflächen werden nur insofern herangezogen, als dass der Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen über den Ankauf von Ökopunkten aus dem kommunalen Ökokonto erfolgt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.4	<p>Fachbereich Forst (Herr Kopp, 102-2500)</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Forstliche Belange sind nicht betroffen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.5	<p>Fachbereich Straßenbau (Herr Schmid, 102-8705)</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Kreisstraßen. Die strassenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.6	<p>Fachbereich Recht und Ordnung Straßenverkehrsbehörde (Herr Hölz, 102-6344)</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen <input type="checkbox"/> Negativ <input type="checkbox"/> Nicht betroffen <input type="checkbox"/> Keine Beurteilung möglich</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Einwendungen. Es ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Sichtdreiecke von 3/ 70 m gewährleistet sind, innerhalb derer dauerhaft keine Sichthindernisse (wie z.B. Sträucher, Bäume, abgestellte Fahrzeuge etc.), die eine Höhe von 80 cm übersteigen, vorhanden sein dürfen. Wir regen an die erforderlichen Sichtdreiecke an den beiden angedachten Zufahrten in den Planunterlagen einzuleichen.</p>	<p>In der Planzeichnung werden die Sichtfelder (ohne Normencharakter) basierend auf der aktuellen Planung neu aufgenommen. Im Schriftlichen Teil wird unter 2.10 der Hinweis zu den Sichtfeldern wie folgt neu aufgenommen: <i>„An den Grundstückszufahrten sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante zu halten.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.7	<p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu über-senden.	BV: Wird berücksichtigt
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 19.12.2024</u>	
1.2.1	<p>I. Raumordnung</p> <p>(1) Raumordnung / Bauleitplanung Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die punktuelle Erweiterung eines Gewerbebetriebes am südwestlichen Ortsrand geschaffen werden. Ein Hersteller für Fertighäuser benötige in den kommenden Jahren dringend eine geeignete Fläche für die Errichtung von zwei Musterhäusern im Anschluss an das bestehende Werksgelände.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das ca. 0,18 ha große Bebauungsplangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob eine FNP-Änderung erforderlich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2.1.1	<p>(2) Raumordnung / Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Stetten a.k.M. die Aufstellung des Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs zu schaffen.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Gemäß Ziffer 1.1.1.3 der Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ziffer 11.1 der Begründung begründet den Ausschluss.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde äußert aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Hirschgraben 2 88214 Ravensburg</p> <p> <u>Schreiben vom 06.12.2024</u> für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Verbindlicherklärung am 24. November 2023) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Ob eine Entwicklung des o.g. Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB vorliegt, ist mit der zuständigen Bau-rechtsbehörde abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 17.12.2024</u> 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>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.1	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>1.1. Geologie</u> 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>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.1.1	<p><u>1.2. Geochemie</u> 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>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.1.2	<p><u>1.3. Bodenkunde</u> 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) eingesehen 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>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p>	<p>Der Hinweis zum Bodenschutz wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.1 wie folgt ergänzt [Ergänzungen <i>kursiv</i>]:</p> <p>„(...) Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.</p> <p><i>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 (4) Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 (2) LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</i></p> <p>(...)“</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>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.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	BV Wird berücksichtigt
1.4.2	<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>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 gutachrenden Ingenieurbüros.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4.2.1	<p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks, die von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbeleuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugru-</p>	<p>Der Hinweis zur Geotechnik wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.8 wie folgt neu aufgenommen: <i>„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks, die von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbeleuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugru-</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	werten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, 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.	<i>bensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i> BV: Wird berücksichtigt
1.4.2.2	<u>2.2. Hydrogeologie</u> Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Heuberg“ (LUBW-Nr.: 417 229) wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/ Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem vermindernden Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet ist im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.2 bereits enthalten.
1.4.2.3	<u>2.3. 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.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4.2.4	<u>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4.3	3. Landesbergdirektion 3.1. 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bun-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.4.4	<p>ker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p>Schreiben vom 11.12.2024 vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Der Hinweis auf die Bestimmungen der § 20 + 27 DSchG hat Eingang in den BPL-Text in der Fassung vom 18.11.2024 gefunden (Seite 5, Punkt 2.3. Denkmalschutz/Archäologische Funde). Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgetragen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6	<p>Polizeipräsidium Ravensburg Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Karlstraße 31/3 72488 Sigmaringen</p> <p>Schreiben vom 03.12.2024 aus verkehrspolizeilicher Sicht gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten BPL. Wir empfehlen lediglich zur Klarstellung an den beiden angedachten Zufahrten die Freihaltung von Sichtdreiecken von 3/70 festzusetzen und im Planteil einzuleichen.</p>	<p>In der Planzeichnung werden die Sichtfelder (ohne Normencharakter) basierend auf der aktuellen Planung neu aufgenommen. Im Schriftlichen Teil wird unter 2.10 der Hinweis zu den Sichtfeldern wie folgt neu aufgenommen: „An den Grundstückszufahrten sind aus Ver-</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p><i>kehrssicherheitsgründen die Sichtfelder frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante zu halten.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.7	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 26.11.2024</u> vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Hauptstelle Freiburg - Sparte Portfoliomangement Stefan-Meier-Straße 72 79104 Freiburg</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p>Gemeinden Schwenningen Alte Pfarrstraße 9 72477 Schwenningen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.10	<p>Gemeinde Beuron Kirchstr. 18 88631 Beuron OT Hausen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.11	<p>Stadt Sigmaringen Fürst-Wilhelm-Str. 15 72488 Sigmaringen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12	<p>Gemeinde Straßberg Lindenstraße 5 72479 Straßberg</p> <p><u>Schreiben vom 06.12.2024</u> vielen Dank für die Beteiligung der TöB zum B-Plan „Firmenerweiterung Braun/Musterhaus, Stetten a. k. M.. Die von der Gemeinde Straßberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch die-</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	sen Bebauungsplan nicht berührt. <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.13	Gemeinde Winterlingen Marktstraße 7 72474 Winterlingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.14	Stadt Meßstetten Hauptstraße 9 72469 Meßstetten <u>Schreiben vom 26.11.2024</u> wir bedanken uns für die Beteiligung im o. g. Verfahren und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Stadt Meßstetten keine Bedenken gegen die derzeitige Planung bestehen. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Gemeinde Stetten a. k. M. einen guten Verlauf.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.15	Stadt Albstadt Marktstraße 35 72458 Albstadt <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.16	Landesnaturschutzverband LNV-Arbeitskreis Sigmaringen Breite 15 72488 Sigmaringen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.17	Naturpark „Obere Donau“ Wolterstraße 16 88631 Beuron <u>Schreiben vom 18.12.2024</u> herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplans „Firmenerweiterung Braun / Musterhaus“ auf der Gemarkung Stetten durch die Gemeinde Stetten am kalten Markt. Die Naturparkgeschäftsstelle gibt hierzu die nachfolgende Stellungnahme ab.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.17.1	1. Zuständigkeit: Gemäß der Naturparkverordnung (Veröffentlichung am 15.7.2005 im GBl. auf Seite 566) gehört die gesamte Gemarkung der Gemeinde Stetten am kalten Markt, mit Ausnahme der militärisch genutzten Kasernen- und Truppenübungsplatzbereiche, zum Gebiet des Naturparks Obere Donau. Eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an einem Verfahren als Träger öffentlicher Belange ist immer dann im Vorfeld nötig, wenn es sich um Außenbereichsflächen handelt und nicht um Flächen einer Inneren Erschließungszone einer Ge-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>meinde gemäß § 2 Absatz 5 der Naturparkverordnung.</p> <p>Außerdem muss ein Erlaubnisvorbehalt nach § 5 der Naturparkverordnung für eine Handlung bestehen und keine andere Schutzgebietsverordnung vorrangig sein (z. B. NSG-, LSG-Verordnung etc.). Ein Erlaubnisvorbehalt besteht immer dann, wenn das geplante Vorhaben dem Schutzzweck des Naturparks zuwiderlaufen könnte. Hier sind vor allem die Belange Auswirkungen auf die Erholungsnutzung und auf Naturschutzgüter zu beachten. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Baustandort um eine Außenbereichsfläche, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten a. k. M. – Schwenningen bisher nicht als geplante Baufläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Somit erfolgt die Baugebietsausweisung von der Unschärferegelung abgesehen, nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus und es handelt sich somit eigentlich nicht um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone der Gemeinde Stetten a. k. M., wodurch sich prinzipiell eine Betroffenheit des Naturparks ergibt.</p> <p>Nach § 5 Absatz 2, Ziffer 1 der Naturparkverordnung bedürfen die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der LBO Baden-Württembergs oder der Errichtung gleichgestellte Maßnahmen, der Erlaubnis des jeweils örtlich zuständigen Landratsamtes.</p>	
1.17.2	<p>2. Allgemeine Sachlage:</p> <p>Der Naturpark Obere Donau setzt sich schon seit seiner Gründung im Jahr 1980 für die Stärkung der Region ein und unterstützt zukunftsträchtige regionale Entwicklungen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung naturnaher, ruhiger Erholungsformen.</p> <p>Der Träger des Naturparks ist dann an öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren und an Gestaltungsverfahren für die Zulassung von Handlungen zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck im Sinne des § 3 der Naturparkverordnung zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigt werden können.</p> <p><i>„Zweck des Naturparks Obere Donau ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln, - sowie die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebensräumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“, als wichtigste Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraums zu</i></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><i>pflegen und zu verbessern.</i> <i>- sowie eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern“.</i></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.17.3	<p>3. Prüfung der Maßnahme:</p> <p><u>Erholungsgesichtspunkte:</u> Wie im vorgelegten Umweltbericht richtig dargestellt ist, handelt es sich bei dem geplanten Baustandort nicht um eine aus Erholungssicht besonders bedeutsame Fläche, ursächlich hierfür ist das Fehlen von touristischer Infrastruktur auf der Fläche sowie die auf drei Seiten bereits in Sichtweite angrenzende Bebauung, bzw. die im Süden geplante Bebauung (Heizzentrale). Auch von Naturparkseite wird davon ausgegangen, dass durch das geplante Vorhaben (Errichtung von zwei Musterhäusern) keine größere Beeinträchtigung der im Umfeld im geringem Umfang stattfindenden Naherholungsnutzung zu erwarten ist. Ansonsten sollte eine Bebauung dieses Bereichs keine weiteren Auswirkungen auf Erholungsbelange zur Folge haben, da dieser ortsnahe Bereich meist schnell von Erholungssuchenden auf dem Weg zu besser für die Erholung geeigneten Bereichen passiert wird. Aufgrund der recht abgeschirmten Lage und der bestehenden Entfernung, ist außerdem davon auszugehen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen überregionaler Erholungsnutzung kommt.</p> <p>Sofern die vorgesehene Eingrünung entspricht umgesetzt wird, kann der bisher recht abrupte Siedlungsrand (Gewerbehallen ohne Eingrünung) eventuell durch die vorgelagerten Musterhäuser – eine ansprechende Gartengestaltung vorausgesetzt – sogar etwas harmonischer und optisch ansprechender gestaltet werden.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.17.3.1	<p><u>Naturschutzgesichtspunkte:</u> Bei der Baufäche handelt es sich bisher um einen Grünlandbereich, dessen genaue ökologische Einstufung erst noch geprüft werden muss (Frage, ob Status einer FFH-Mähwiese besteht oder nicht und in welchem Erhaltungszustand diese ist). Bevor dieses Ergebnis nicht vorliegt, ist eine abschließende Beurteilung der naturschutzfachlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens seitens der NP-Geschäftsstelle nicht möglich und auch keine Beurteilung einer Ausgleichsberechnung. Abgesehen von dieser offenen Frage, lassen der Charakter des Gebiets sowie die artenschutzfachliche Relevanzprüfung jedoch erwarten, dass keine unüberwindbaren naturschutzfachlichen Fakten einer Überplanung und Überbauung dieses Bereichs entgegenstehen würden.</p>	Die Grünlanderfassung erfolgte im Mai 2025 und ergab den Status Fettwiese mittlerer Standorte. Es handelt sich daher nicht um eine FFH-Mähwiese.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Aufgrund der räumlichen Lage der Fläche ist vielmehr von einer logistisch und räumlich sinnvollen Firmenerweiterung auszugehen sowie von einer Arrondierung der Bebauung in einem bisher recht stark zersplitterten Siedlungsrandbereich.</p> <p>Spezielle Planungen des Naturparks für dieses Gebiet bestehen nicht, jedoch liegt es in hohem Interesse eines Naturparks durch entsprechende Gestaltung von Siedlungsrändern und Siedlungsflächen positive Eindrücke hervorzurufen, um dem Charakter einer vorbildlichen Erholungslandschaft auch gerecht zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.18	<p>Bauernverband Biberach-Sigmaringen e.V. Winterlinger Str. 7 72488 Sigmaringen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.19	<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Schreiben vom 20.11.2024</u> Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <p>1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.</p> <p>2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.</p> <p>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</p> <p>Bitte richten Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</p> <p>Die funktechnische Betreiber-Auskunft (u. a.</p>	<p>Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe bleibt deutlich unter 20 m.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Richtfunk) kann weiterhin gesondert mittels unseres Formulars per E-Mail an richt-funk.bauleitplanung@bnetza.de angefragt werden.</p> <p>Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ finden Sie unter folgendem Link: https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?blob=publicationFile&v=5</p> <p>Hinweise:</p> <p>(1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.</p> <p>(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligte/VerfahrenDritter/de</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.20	<p>Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2024</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</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>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.21	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.22	<p>Deutsche Telekom Technik-GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 09.12.2024</u> 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:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine 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 Bauherrnenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrnenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.23	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 23 – 25 80992 München</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.24	<p>BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft im Landkreis Sigmaringen mbH & Co.KG Fürst-Wilhelm-Straße 15 72488 Sigmaringen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.25	<p>NetComBW Breitbandplanung Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.26	<p>Netze BW Netzentwicklung Bodensee-Oberschwaben Eltastraße 1-5 78532 Tuttlingen</p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2024</u> Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich 20kV Kabel der Netze BW GmbH.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen bitten wir den Bauherrn, rechtzeitig vor Beginn der Tiefbauarbeiten aktuelle Kabellagepläne bei uns einzuholen. Hierdurch lassen sich Unfälle und Schäden von Anfang an vermeiden. Die Kontaktdaten der Planauskunft der Netze BW GmbH hierzu lauten: Telefon: 07351 53-2230 Telefax: 07351 53-2135 E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis zu den Leitungen der Netze BW GmbH innerhalb des Geltungsbereichs wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.9 wie folgt neu aufgenommen: <i>„Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich 20kV Kabel der Netze BW GmbH.“</i></p> <p><i>Aus Sicherheitsgründen wird der Bauherr darum gebeten, rechtzeitig vor Beginn der Tiefbauarbeiten aktuelle Kabellagepläne bei der Netze BW GmbH einzuholen. Hierdurch lassen sich Unfälle und Schäden von Anfang an vermeiden. Die Kontaktdaten der Planauskunft der Netze BW GmbH hierzu lauten: Telefon: 07351 53-2230 Telefax: 07351 53-2135 E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.27	<p>FairNetz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 29.11.2024</u> Im genannten Bereich betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.28	<p>EnBW Regional AG Regionalzentrum Neckar-Franken Meisterhausstraße 11 74613 Öhringen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.29	<p>Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten</p> <p><u>Schreiben vom 25.11.2024</u> der Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe hat im angefragten Bereich keine Leitungen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.30	<p>Albstadtwerke GmbH Goethestraße 91 72461 Albstadt</p> <p><u>Schreiben vom 16.12.2024</u></p>	
1.30.1	<p><u>Stellungnahme Wasser</u> Wasseranschluss möglich: JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Wenn NEIN; Erschließung Wasser: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Bedenken Wasserversorgung: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme Wasser: keine Bedenken</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.30.2	<p><u>Stellungnahme Gas</u> Erdgasanschluss möglich: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Wenn NEIN; Erschließung Gas: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Bedenken Gasversorgung: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme Gas: Kein ASW Netzgebiet</p> <p><input type="checkbox"/> Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.30.3	<p><u>Stellungnahme Strom</u> Stromanschluss möglich: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Wenn NEIN; Erschließung Strom: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Bedenken Stromversorgung: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme Strom: Kein ASW Netzgebiet</p> <p><input type="checkbox"/> Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.</p> <p><input type="checkbox"/> Der bestehende Dachständerhausanschluss muss erhalten bleiben. Eine Veränderung (Umbau) geht zu Lasten des Verursachers (Bauherrn).</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.30.4	<p><u>Stellungnahme Verkehrstechnik</u> Kein ASW Netzgebiet</p> <p><input type="checkbox"/> Vor dem geplanten Gebäude / Parkplatz stehen Straßenbeleuchtungsmaste bzw. Fundamente. Diese Maste und Leuchten sind zu sichern.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Sollten Maste die Zufahrt oder Einfahrt zu Park- und Abstellflächen behindern, sind die Kosten für die Versetzung durch den Bauherrn zu tragen. Die Versetzungen sind nur im Rahmen der Beleuchtungs-DIN möglich und mit den Albstadtwerken abzuklären. Bei Versetzung des Masts wegen Behinderung der Bautätigkeit sind die Kosten vom Auftraggeber zu entrichten.</p> <p><input type="checkbox"/> Vor dem geplanten Gebäude steht/stehen ein/mehrere Straßenbeleuchtungsmast(e). Diese(r) Mast(e) muss/müssen am Standort verbleiben. Eine Versetzung ist nicht möglich. Durch die Dachüberhänge auf öffentlichen Grund ist/sind der/die Mast(e) auszusparen bzw. so einzubinden, dass ein Auswechseln jederzeit möglich ist.</p> <p><input type="checkbox"/> Durch das Grundstück verläuft eine Kabeltrasse. Dieses Kabel ist im Zuge der Überbauung mit Halbschalen zu sichern oder umzulegen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.30.5	<p><u>Stellungnahme Wärme</u> Wärmeanschluss möglich: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input checked="" type="checkbox"/> Wenn NEIN; Erschließung Wärme: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> Bedenken Wärmeversorgung: JA <input type="checkbox"/> NEIN <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme Wärme: kein Wärmenetz vorhanden</p> <p><input type="checkbox"/> Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.30.6	<p>Sonstiges Anmerkung der Albstadtwerke GmbH: Etwasige Kosten für eine Umverlegung sind vom Verursacher zu tragen. Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit den Albstadtwerken zwecks Abstimmung und eventueller Verlegung in Kontakt (Messstellenbetrieb/Netzanmeldungen 07432 - 1604270).</p> <p>Zur Gewährleistung der Versorgung mit Wasser/Strom/Gas bitte rechtzeitige Mitteilung welche Anschlusswerte benötigt werden. Weitere Informationen erhalten Sie unter https://www.albstadtwerke.de/service/installateure-bauherren/</p> <p>Messstellenbetrieb/Netzanmeldungen, Tel.: 07432/160-4270, Email: Zählerwesen@albstadtwerke.de Vor Beginn der Grab- und Abbrucharbeiten bitte autorisierte Leitungspläne einholen. Kontakt: Albstadtwerke GmbH, Dokumentation und Qualitätssicherung, Tel.: 07432/160-4370. Gewünschte Pläne können Sie auch über unsere automatische Planauskunft abrufen:</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	https://planauskunft.albstadtwerke.de/apak/	BV: Wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 25.11.2024 – 10.01.2025
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 17.11.2025 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Stetten a. k M., den 17.11.2025 Maik Lehn Bürgermeister

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage zu 1.1.2.2

Landratsamt Sigmaringen
Koordinierungsstelle beim Fachbereich Baurecht
Leopoldstraße 4
72488 Sigmaringen

Schreiben vom 10.01.2025

Anlage 1



Merkblatt Bodenschutz bei Bauarbeiten

Böden sind eine unverzichtbare Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und uns Menschen. Sie liefern Nahrungsmittel, sind ein wichtiger Bestandteil des Wasserkreislaufs und können als Filter und Puffer für Schadstoffe wirken. Um die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, ist er durch das Bundes-Bodenschutzgesetz geschützt. Bei Bauarbeiten müssen daher einige Punkte berücksichtigt werden:

- **Bodenversiegelungen** auf Zufahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasser-versickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden Sie wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breitfugige Pflaster, Rasengittersteine, Kies- bzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaus verzichten.
- **Erdarbeiten** sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Bodenmaterial ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht verdichtet. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) muss gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und kompostieren. Auf eine zügige Bauausführung der Erdarbeiten ist zu achten, da sonst die Gefahr der Bodenabschwemmung besteht.
- **Erdaushub** ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern und vor Befahrung zu schützen. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m, Unterbodenmieten nicht höher als 3 m aufgeschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass Regenwasser gut abfließen kann, damit die Mieten nicht vernässen. Bei einer voraussichtlichen Lagerdauer über 2 Monate sollten Sie die Mieten mit Luzerne, Raps, Senf, Kürbis o. ä. einsäen, so bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor Vernässung und starker Austrocknung.
- **Die Verwertung** des Erdaushubes hat Vorrang vor der Beseitigung. Unbelasteter Erdaushub sollte soweit als möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung wiederverwendet werden. Keinesfalls darf bei Auffüllungen humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigtes Bodenmaterial muss sinnvoll verwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach geeigneten Verwertungsmöglichkeiten.
- **Fremdmaterial** kann auf der Baustelle nur zum Einsatz kommen, sofern der eigene Erdaushub für die notwendigen Auffüllungen nicht ausreicht. Hierbei darf nur absolut unbelastetes, sauberes Bodenmaterial verwendet werden. Sie sollten Ihren Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.
- **Bodenverdichtungen** durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu beitragen, dass nicht wahllos verdichtet wird. Sie sollten dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen. Gegebenenfalls kann eine provisorische Baustraße durch lastverteilende Platten hergestellt werden. Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.
- **Verunreinigungen** des Bodens mit Bauchemikalien wie Farben, Lacke, Lösungsmittel oder Öl sind zu vermeiden, hierbei ist auf eine sachgemäße Lagerung während der Bauarbeiten zu achten. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden.
- **Schädliche Bodenveränderungen** des Bodens wie etwa ein auffälliger Geruch, Verfärbungen, Ablagerungen von Öl o. Ä. sind dem Landratsamt Sigmaringen zu melden. In diesem Fall ist der Aushub getrennt von verwertbarem Material zu lagern und durch einen sachverständigen Gutachter fachlich zu beurteilen. Gegebenenfalls ist eine Probenahme und Deklaration nach dem jeweils geltenden Regelwerk erforderlich.

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage 2

Landratsamt Sigmaringen
Sachgebiet Wasser, Boden und Altlasten
Leopoldstraße 4
72488 Sigmaringen



BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere soll nach § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

- Nach § 2 (2) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfüllt der Boden
 - 1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.
 - 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
 -
 - 3. Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

In der jeweiligen Begründung zur Bauleitplanung soll der Planungsträger nachvollziehbar aufzeigen, welche Belange des Bodenschutzes durch die Planung tangiert sind und wie er sich mit diesen Belangen auseinandersetzt. Werden die nachfolgenden Punkte in den Planungsprozess mit aufgenommen und abgearbeitet, so sind die wesentlichen Belange des Bodenschutzes ausreichend beachtet und den gesetzlichen Bestimmungen Genüge getan.

1. Auswirkungen der Bebauung/Planungsanforderungen: Um den Planungsaufwand in einem vernünftigen Rahmen zu halten, ist erst ab einer **Flächengröße von 0,5 Hektar** eine plangebietsbezogene und nachvollziehbare Darstellung der vorhandenen Nutzungen und der Bodenfunktionen sowie der Auswirkungen der Bebauung auf die Bodenfunktionen einschließlich einer kurzen Bewertung durchzuführen. Bewertungsgrundlage hierzu ist das Heft 23 Boden der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit dem Titel "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie Auswertungen von Angaben aus der Bodenschätzung und den vorhandenen Spezialkartierungen (z. B. geologische Karten, Bodenkarten). Anhand der ermittelten Bodenkennwerte und Beschreibungen können Aussagen über die Verwertungseignung von anfallendem Bodenaushub getroffen werden. In der Bewertung sind schutzbedürftige und schutzwürdige Böden darzustellen.

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

2. Der Bedarf ist kurz zu begründen (Eigenentwicklung, Zuwanderung). Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollen vorhandene, ausgewiesene Baugebiete vollständig in Anspruch genommen werden. Funktionslos gewordene Bausubstanz ist - wenn möglich - einer geeigneten Nutzung zuzuführen (z.B. Brachflächenrecycling). Gegebenenfalls sollte in vorhandenen Baugebieten eine Nachverdichtung und die Schließung vorhandener Baulücken in Betracht gezogen werden. Daneben sollte die Erschließung von Baugebieten abschnittsweise durchgeführt werden.

3. Dichte der Bebauung: Eine angepasste bauliche Verdichtung bei Wohnbauten ist ein wesentliches Anliegen des Bodenschutzes. Die Minimierung der Flächenversiegelung ist ein wichtiges Ziel zum Schutz der Böden.

Im ländlichen Raum ist eine Bruttowohndichte für:

- Mittelpunkte von 60 Einwohner/ha
- Klein- und Unterzentren von 45 Einwohner/ha
- sonstige Orte von 30 Einwohner/ha

als Mindestmaß anzustreben. Der Nachweis der Einhaltung der Bruttowohndichte sollte sich an den Vorgaben des Bauflächenerlasses (GABI. Nr. 22, 1984) orientieren.

4. Maß der baulichen Nutzung: Wegen des stetig zunehmenden Flächenbedarfs müssen die vorhandenen Bauflächen besonders effektiv genutzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sollte deshalb soweit wie möglich ausgeschöpft werden. Insbesondere sollten eine Reihen- bzw. Doppelhausbebauung sowie mehrgeschossige Bauformen in Betracht gezogen werden. In Gewerbe- und Industriegebieten ist eine mehrgeschossige Bebauung anzustreben.

5. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind z. B. auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u. a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegenstehen, sollen nur Schotter- bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breitflügiges Pflaster zugelassen werden. Bei Bauvorhaben mit einem hohen Kfz-Aufkommen sollten mehrgeschossige Parkierungsanlagen, Tiefgaragen u. a. vorgesehen werden.

6. Verminderung von Erdbewegungen und Erdaushub: Um einen Massenausgleich für Erdaushub innerhalb eines Baugebietes soweit wie möglich zu erreichen, sollte die Erdgeschossfußbodenhöhe entsprechend festgesetzt werden. Die daraus entstehenden Konsequenzen für die Höhe der Verkehrswege müssen in der Planung berücksichtigt werden.

7. Ausführen von Erdarbeiten: Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Bodenmaterial durchgeführt werden. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) muss gleich zu Beginn der geplanten Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht überbaute Flächen möglichst wenig befahren werden.

8. Zwischenlagerplätze für humosen Mutterboden und humusfreien Erdaushub: Den Bauherren soll ermöglicht werden, Erdaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzugang sind hierbei nicht geeignet. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten begrünt werden. Der Boden darf nicht mit Bauschutt und Abfall vermischt werden.

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

9. Überschüssiger Erdaushub: Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu sind für das Baugebiet überschlägige Berechnungen für die Menge des überschüssigen Erdaushubes anzustellen. Bei einer Menge von über 2.000 m³ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Inhalte der Informationsschrift Heft 10 aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des damaligen Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg mit dem Titel "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" sind zu beachten.

10. Kontaminiert und verunreinigter Erdaushub und Mutterboden dürfen auf keinen Fall unbehandelt wiederverwendet werden. Böden, die bis zur Bebauung landwirtschaftlich genutzt wurden, können in der Regel als unbelastet angesehen werden, sofern nicht von überhöhten Klärschlammgaben oder Pestizidbehandlungen ausgegangen werden muss. In der Nähe stark befahrener Straßen, in Gewerbegebietsnähe oder bei baulicher Vornutzung kann mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Im Zweifelsfall ist in Absprache mit dem Landratsamt Sigmaringen -Fachbereich Umwelt- ein sachverständiger Gutachter zu Rate zu ziehen.

11. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

12. Bauabfälle, Bauschutt, Reste von Bauchemikalien, leere Behälter, Folien u. a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben oder verbrannt werden. Es wird empfohlen, im Baugebiet geschlossene und dichte Abfallsammelbehälter aufzustellen.

Stand 09.01.2018

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage 3



**Merkblatt für
„Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen“**

**Bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung
für Erdauffüllungen bzw. Abgrabungen im Außenbereich
(§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG)**

I. Genehmigungspflicht:

Im Außenbereich sind Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen ab **500 m²** Auffüllfläche **oder** ab **2 m** Höhe bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens und nicht die Anzahl oder die Größe der betroffenen Parzellen ausschlaggebend.

II. Allgemeines:

1. Vorrangig einer Genehmigung ist eine selbstständige Auffüllung bzw. Abgrabung im Außenbereich zum Zwecke der Bodenverbesserung und/oder Bewirtschaftungserleichterung für eine vorhandene, in der Regel landwirtschaftliche Nutzung und Bodenrekulтивierung mit standortgerechtem, unbelastetem Bodenmaterial.
2. **Nicht erlaubt** sind Auffüllungen/Geländeveränderungen selbst mit kleinsten Mengen Erde im Bereich von
 - Naturschutzgebieten bzw. flächenhaften Naturdenkmälern, geschützten Biotopen, wie beispielsweise Streu- und Nasswiesen oder Feld- und Ufergehölzen,
 - Uferrandstreifen bei Fließgewässern mit einem Abstand von zehn Metern von der Böschungsoberkante,
 - Natura-2000-Gebieten, soweit die Auffüllungen/Geländeveränderungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können,
 - Moorböden, die mit einem mineralischen Material aufgefüllt werden sollen,
 - Wasserschutzgebieten (Zone I und II) und
 - Überschwemmungsgebieten.
3. Liegt die aufzufüllende Fläche beispielsweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, ist - auch wenn eine baurechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist - eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Ob die Voraussetzungen zur Erteilung einer Genehmigung nach der einschlägigen Landschaftsschutzgebietsverordnung vorliegen, prüft die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes auf Antrag.

Hinweise:

- a) Bei einer geplanten Auffüllung in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamts erkundigen.

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

2

- b) Auch bei einer geplanten Auffüllung unter der Genehmigungsgrenze von **500 m²** Grundfläche bzw. **2 m** Auffüllhöhe sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes oder dem örtlich zuständigen Naturschutzbeauftragten erkundigen.

III. Antrags- und Planunterlagen:

Folgende Unterlagen sind für die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in 4-facher Ausfertigung vorzulegen:

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular (Antrag zur Genehmigung einer Erdauffüllung/Erdaufschüttung).
- Übersichtslageplan Maßstab 1:25.000.
- Flurkartenauszug mit eingeziehneter und vermaßter Auffüllfläche.
- Vermaßte Geländeschnitte (quer und längs), aus dem die Geländeheighte vor und nach der Auffüllung hervorgeht und in denen auch die an die Auffüllung angrenzenden Grundstücke enthalten sind.
- Bilanzierung des Eingriffs und Vorschläge für die Ausgleichsregelung.

Hinweise:

- a) Ein entsprechender Antrag ist über die betroffene Gemeinde/Stadt an das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (bei baurechtlicher Genehmigung) oder an den Fachbereich Umwelt (bei naturschutzrechtlicher Genehmigung) zu richten.
- b) Die Anforderung zusätzlicher Unterlagen (z. B. bodenkundliches Gutachten bei rustungsgefährdetem Gelände) bleibt vorbehalten.

IV. Gebühr

Die Gebühr für die Erteilung der bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung (§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG) beträgt:

Genehmigung von Auffüllungen mit Ausnahme landwirtschaftlich genutzter Grundstücke 0,50 € pro m³, mindestens 200,00 €

Genehmigung von Auffüllungen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke 0,20 € pro m³, mindestens 100,00 €

Ist im Zusammenhang mit einer naturschutzrechtlichen Entscheidung zugleich eine Entscheidung nach anderen Vorschriften zu treffen, so werden die dafür vorgesehenen Gebühren gesondert erhoben.

V. Ordnungswidrigkeit:

Wer unerlaubt mit einer genehmigungspflichtigen Auffüllung beginnt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Bußgeld geahndet werden kann.

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage zu 1.22

Deutsche Telekom Technik-GmbH
Adolph-Kolping-Straße 2-4
78166 Donaueschingen

Schreiben vom 09.12.2024

Anlage 1

