

Bebauungsplan „Beurer Tal“ in Merklingen

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Beurer Tal“ vom 07.08.2020 - 18.09.2020

			Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und Privatpersonen	
Lfd. Nr.	TÖB / Privatperson	Stellungnahme vom	Anregung / Hinweis	Beschlussvorschlag / Hinweise
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	15.10.2020 (Fristverlängerung)	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Zur Beurteilung der das Plangebiet beaufschlagenden Immissionen liegt ein Geruchsgutachten des Büros Müller-BBM vom 20. März 2019 vor, das auf Konflikte zwischen den umliegenden Hofstellen mit Tierhaltung und der geplanten Wohnbebauung hinweist. Die im Gutachten verwendeten Quellen entsprechen nicht den vom FD Bauen, Brand- und Katastrophenschutz für die betreffenden Betriebe festgelegten baurechtlich genehmigten und im Bestand geschützten Tierhaltungen und Nebenanlagen. Das Gutachten ist deshalb nicht geeignet, als Grundlage für die Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation heran gezogen zu werden. Das Gutachten ist entsprechend anzupassen. Der FD Bauen, Brand- und Katastrophenschutz wird dem Gutachterbüro die hierfür erforderlichen Unterlagen bereitstellen.</p> <p>Eine Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation kann erst nach Vorlage des angepassten Gutachtens erfolgen.</p> <p>1.1 Möglichkeiten der Überwindung (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	<p>Das Geruchsgutachten „Beurer Tal“ erstellt von der Müller BBM wurde erneut durch den Fachdienst Landwirtschaft geprüft. Die Prüfung ergab, dass eine entsprechende Neuberechnung kein wesentlich geändertes Ergebnis zur Folge hätte. Ein neues bzw. geändertes Geruchsgutachten ist deshalb nicht erforderlich. Das von Müller BBM aufgestellte Geruchsgutachten kann so akzeptiert werden.</p>

			<p>Vorlage eines Geruchsgutachtens auf der Grundlage der von der Baurechtsbehörde festgelegten zu berücksichtigenden Tierhaltungen und Nebenanlagen.</p> <p>2 Anregungen</p> <p>2.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen</p> <p>2.1.1 Textl. Festsetzungen, Pkt. 2.4.2.4: Mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten sind Überschreitungen der überbaubaren Fläche zulässig. Zur gleichberechtigten Entscheidungsfindung wäre eine genauere Definition, z.B. max. 1/3 der Fläche des Hauptbaukörpers, sinnvoll.</p> <p>2.1.2 Textl. Festsetzungen, Pkt. 2.6 – Zahl der Wohnungen: Bei der Beschränkung der Zahl der Wohnungen ist auch die Möglichkeit der Grundstücksteilung zu berücksichtigen. Dies führt zu einer max. Wohnungszahl von bis zu 4 Wohnungen je ursprünglichen Baugrundstück.</p> <p>2.1.3 Text. Festsetzungen, Pkt. 2.7 - Höhenlage der Gebäude: Bei der Definition der EFH-R sollte festgelegt werden, ob sich diese nur auf das Hauptgebäude oder auch auf Nebengebäude wie z.B. Garagen/Carports bezieht.</p> <p>2.2 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>2.2.1 Durch das geplante Baugebiet gehen Flächen des landesweiten Biotopverbundes verloren; es handelt sich um Teilbereiche des Kernraumes und des 500 m-Suchraums der Kategorie „trockene und mittlere Standorte“. Im Hinblick auf die gesetzlich geforderte Einbeziehung dieses Schutzguts bei der Abwägung regt die untere Naturschutzbehörde an, den Verlust dieser Flächen innerhalb des Bebauungsplanbereichs durch geeignete Aufwertungsmaßnahmen der verbleibenden Bereiche südlich und südöstlich des Geltungsbereichs auszugleichen.</p>	<p>Die Überschreitung der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen ist in der LBO BW klar geregelt. Eine Änderung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Eine verdichtete Bauweise ist gewünscht.</p> <p>Die Höhenlage bezieht sich auf das Hauptgebäude. Wird entsprechend definiert.</p> <p>Die im südwestlichen Bereich für Wohngebiet vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan wird gem. Vorschlag des RP Tübingen herausgenommen bzw. getauscht, sodass diese Fläche unbebaut bleibt und den Biotopverbund stärkt. Des Weiteren sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet getroffen worden.</p>
--	--	--	--	---

		<p>3 Hinweise</p> <p>3.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</p> <p>3.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>3.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>3.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>3.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>3.1.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>3.1.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>3.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>3.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Liegt nicht vor.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
--	--	--	---

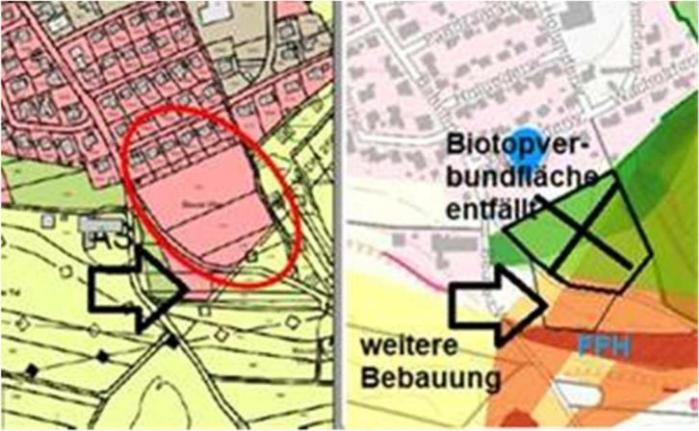
		<p>3.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>3.2.1 Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB sind gegeben. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.</p> <p>3.2.2 Da der Bebauungsplan nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>3.2.3 Textliche Festsetzungen, Ziffer 2.8 - Immissionsschutz: Regelung ist ersatzlos zu streichen, da dies so nicht über den § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB geregelt werden kann.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sollen von Bebauung freizuhalten Schutzflächen festgesetzt werden können, welche dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren dienen. Der Begriff „Bebauung“ bezieht sich im Wesentlichen auf Gebäude und sonstige bauliche Nutzungen, die regelmäßig und dauerhaft von Menschen genutzt werden können. D.h. innerhalb der Schutzflächen ist eine Wohnbebauung nicht möglich.</p> <p>Der Orientierungswert bei einem allgemeinen Wohngebiet beträgt 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten. Sind die Werte überschritten bedarf es für das jeweilige Bauvorhaben einer kritischen Einzelfallprüfung. Höhere Immissionszwischenwerte (Übergangsbereich Dorf- zum Wohngebiet, Begründung Ziffer 10.8) können von der Gemeinde nicht verbindlich festgelegt werden, da den Gemeinden verwehrt ist ein eigenes Immissionsschutzrecht zu machen.</p> <p>Das Planwerk ist entsprechend zu korrigieren (Begründung, textliche Festsetzungen, Plan...).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Baugebiet ist weitestgehend aus dem FNP entwickelt. Der restliche Bereich wird im FNP berichtigt.</p> <p>Die Festsetzung zur Duldung von Überschreitungen der Geruchsimmissionen im Übergangsbereich wird gestrichen. Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass das betroffene Grundstück (Bauplatz Nr. 1) erst bebaut werden kann, wenn die Geruchsimmissionen für ein Wohngebiet eingehalten sind.</p>
--	--	---	--

		<p>Unabhängig davon wäre eventuell zu prüfen, ob ein Flächentausch der südlich ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit den belastenden Wohnbaugrundstücken eine mögliche Alternative wäre.</p> <p>3.3 Forst, Naturschutz Naturschutz 3.3.1 zu Ziff. 7.4 der Begründung „Abwägung Biotopverbund“: Nach §§ 21 Bundesnaturschutzgesetz und 22 Naturschutzgesetz BW ist die Schutzkulisse „Biotopverbund“ in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. In dem benannten Abschnitt der Begründung werden hierzu Aussagen getroffen. Unter anderem wird darauf verwiesen, dass „bei der Erschließung des Plangebiets durch die Wegeverbindungen in Richtung Süden, Westen und Osten Vernetzungsstrukturen erhalten werden“. Ob asphaltierte und (teilweise) durch Wohnbebauung flankierte Straßen eine ökologische Vernetzungsfunktion haben, ist zumindest zu hinterfragen. Im vorliegenden Fall umso mehr, da es keine durchgehende Ost-West-Straßenverbindung durch das Baugebiet gibt.</p> <p>3.4 Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde 3.4.1 Zuständigkeit liegt beim GVV Laichinger-Alb als örtliche Straßenverkehrsbehörde</p> <p>3.5 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 3.5.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes "Lautern" des ZV WV Ulmer Alb. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>3.5.2 Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir</p>	<p>Ein Flächentausch mit dem Versickerungsbecken ist aus topographischen Gründen nicht möglich und auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vernetzung wird im Südwestlichen Bereich durch die Nichtbebauung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohngebietsfläche verbessert.</p> <p>Eine Ost-West-Verbindung ist mit dem geplanten Gehweg gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweise zum Boden und Grundwasserschutz werden ergänzt.</p>
--	--	--	--

			<p>bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Kommunales Abwasser 3.5.3 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes zur erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis vorzulegen.</p> <p>3.6 Flurneuordnung 3.6.1 Der Bebauungsplan liegt zum Teil im laufenden Flurneuordnungsverfahren Merklingen (L 1230/DB/A 8). Seit dem 15. Januar 2019 sind die neuen Grenzen rechtskräftig.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Das verwendete Kataster entspricht dem aktuellen Stand.</p>
2.	Regierungspräsidium Tübingen	31.07.2020	<p>I. Raumordnung</p> <p>Grundsätzlich werden keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht vorgebracht.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die in den Planunterlagen aufgeführte Begründung zum Regionalplan Donau-Iller nicht zutreffend ist. Zitiert werden die Plansätze aus dem Regionalplan-Entwurf – dieser ist noch nicht verbindlich. Die Plansätze des rechtsverbindlichen Regionalplans werden nicht erwähnt. Nach dem verbindlichen Regionalplan ist beispielsweise Merklingen nicht als Zentraler Ort festgesetzt. Das aufgeführte „Doppel-Kleinzentrum“ mit Nellingen ist erst im Regionalplan-Entwurf enthalten.</p> <p>II. Landwirtschaft</p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 2 ha landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft umgewidmet werden</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Plansätze werden entsprechend der noch gültigen Regionalplanung von 1987 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			<p>und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Flächen der Vorrangflur Stufe II sind aufgrund Ihrer Bedeutung für die produktive Landwirtschaft dieser grundsätzlich vorzubehalten und nur im unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen umzuwidmen. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden, da der Bebauungsplan überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und es sich hinsichtlich der Bodengüte um eine weniger landbauwürdige Fläche handelt.</p> <p>Westlich des Baugebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle, von welcher Geruchsemissionen auf das Baugebiet einwirken. Nach dem vorgelegten Geruchsgutachten ist die für ein Wohnbaugebiet zumutbare Belästigung mit Gerüchen (Geruchsmissionsrichtlinie 2008, als Kenngröße 10% Geruchsstundenhäufigkeit) für einzelne Bauplätze überschritten. Diese Bereiche sind im Bebauungsplan als Bereiche "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionswert gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL <15%) –relative Grenzhäufigkeiten" gekennzeichnet. In den textlichen Festsetzungen wird für diesen Bereich festgesetzt, dass Belästigungshäufigkeiten von bis zu 15% (Immissionszwischenwerte) zu tolerieren sind, und der Bereich als Übergangsbereich zwischen Dorf- und Wohngebiet gilt.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht wird diese Festsetzung als grundsätzlich problematisch angesehen, zumal unserer Auffassung nach entsprechende „Übergangsbereiche“ für die Beurteilung gewachsener Strukturen geeignet sind, und nicht als Instrument, Wohnbaugebiete mit unterschiedlichen Schutzansprüchen zu realisieren. Das Gutachten stellt weiterhin dar, dass im Falle der vom landwirtschaftlichen Betriebslei-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung zur Duldung von Überschreitungen der Geruchsmissionen im Übergangsbereich wird gestrichen. Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass das betroffene Grundstück (Bauplatz Nr. 1) erst bebaut werden kann, wenn die Geruchsmissionen für ein Wohngebiet eingehalten sind.</p>
--	--	--	---	---

			<p>ter überlegten Umstrukturierungen der Tierhaltung die Geruchsmissionswerte im gesamten Gebiet eingehalten werden. Zur Vermeidung von Konflikten wird angeregt, die Bereiche, in denen nach dem Gutachten ein erhöhter Geruchsmissionswert (bis 15%) zu erwarten ist, von der Wohnbebauung auszunehmen, bis die reduzierte bzw. modifizierte Tierhaltung auf der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle rechtskräftig genehmigt ist.</p> <p>III. Gewässer und Boden</p> <p>Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zum o.g. Vorhaben.</p> <p>IV. Naturschutz</p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzes gibt es keine Einwände. Das strukturarme Gebiet bietet nachvollziehbar keine essenziellen Habitats für relevante Arten.</p> <p>Das Thema Biotopverbund wird in der Begründung zum BP zwar ausführlich gegen das Thema Wohnen abgewogen. Letztlich werden aber Kern- und Suchräume für Biotopverbundflächen trockener und mittlerer Standorte beansprucht. Der bloße Hinweis auf die „im Süden weitläufig vorhandenen Freiflächen und somit noch ausreichend vorhandenen Passiermöglichkeiten für Wildtiere“ kann nicht befriedigen, selbst wenn im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB formal keine Ausgleichspflicht besteht und im zeichnerischen Teil zum BP an der Südostspitze des Geltungsbereichs zumindest eine öffentliche Grünfläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist.</p> <p>An dieser Stelle möchten wir auf die diesbezüglich gewachsenen Anforderungen aus dem Biodiversitätsstärkungsgesetz und den damit verbundenen Änderungen des</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vernetzung wird im Südwestlichen Bereich durch die Nichtbebauung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohngebietsfläche verbessert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	--

			<p>NatSchG verweisen. Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde daher, in der Begründung zum BP darzulegen, inwieweit zumindest der südlich des Geltungsbereichs verbleibende schmale Verbundkorridor zwischen dem Bermaringer Weg und dem § 30-Biotop „Kalkmagerrasen südl. Merklingen“ (zugleich FFH-Teilfläche) als dauerhaft gesichert gelten kann, oder welche Maßnahmen ergriffen werden sollen, nachdem der Flächennutzungsplan hier offenbar noch über den Bermaringer Weg hinaus eine Bebauung in diesen schonungsbedürftigen Bereich vorsieht (vgl. Karte):</p>  <p>Wir regen stattdessen an, die Fläche als Puffer zum FFH-Gebiet bebauungsfrei zu halten. Dem Biotopverbund dienende Ausgleichsmaßnahmen könnte die Gemeinde künftig in diesen Korridor lenken.</p>	<p>Vorschlag wird berücksichtigt. Die Vernetzung wird im Südwestlichen Bereich durch die Nichtbebauung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohngebietsfläche verbessert.</p>
3.	Regierungspräsidium Freiburg,	15.09.2020	Geotechnik	

	<p>LA für Geologie Rohstoffe + Berg- bau</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>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren-Felsenkalke-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (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 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>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Geotechnische Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Planungsgebietes innerhalb der Schutzzonen III des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Lautern, ZV WV Ulmer Alb“ (WSG Nr. 425101) wird hingewiesen. Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>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.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

			bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
4.	IHK Ulm	14.08.2020	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
5.	Handwerkskammer Ulm	16.09.2020	Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann 2.8. dadurch eintreten, dass neue Wohnbauungen an bestehende Grundstücke oder Gebäude heranrücken. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt. so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen. damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.	Kenntnisnahme. Die Wohnbebauung rückt nicht näher an bestehende Handwerksbetriebe heran.
6.	Regionalverband Donau/Iller	27.08.2020	Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme.
7.	GVV Laichinger Alb	28.09.2020	Mit Schreiben vom 31.07.2020 (s. Anlage) baten Sie uns als örtliche Straßenverkehrsbehörde um Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „ <u>Beurer Tal</u> “ in Merklingen. Nach Prüfung und Durchsicht der Unterlagen – auch in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm - teilen wir Ihnen mit, dass wir <u>keine</u> Einwände oder Bedenken vorzubringen haben.	Kenntnisnahme.

8.	Zweckverband Abwasserversor- gungsgruppe II	18.09.2020	Über das Gebiet des Bebauungsplans „Beurer Tal“ verläuft eine Trinkwasserleitung, die im Zuge der Erschließung verlegt werden muss.	Kenntnisnahme. Die Umverlegung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geplant.
9.	Vodafone BW GmbH	24.08.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
10.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	15.09.2020	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege [Wacholderweg], sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen [Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm] sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSG, Brunnenbergstr. 27. 89597 Munderkingen. Tel.: 07393-958-115. E-Mail: TSO Anschluss Netzthemen@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlagen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse im Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung [§ 1023 BGB].</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Höhenlage der Straße wird im Wesentlichen nicht verändert.</p> <p>Die Netze-Gesellschaft Südwest mbH wird rechtzeitig in weitere Planung mitebezogen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			<p>ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p> <p>Wir bitten bei zukünftigen Beteiligungen an Bebauungsplanverfahren und sonstigen Anfragen zu beachten, dass es sich bei der Erdgas Südwest GmbH um einen Energieversorger handelt und wir als Netzbetreiber für solche Anfragen zuständig sind. Bitte dies in Ihrem Haus entsprechend weiter kommunizieren und die Verteiler entsprechend anzupassen.</p>	<p>Privatstraßen sind nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
11.	Zweckverband Landeswasserversorgung	04.08.2020	Nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.09.2020	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Ein Lageplan ist beigelegt.</p> <p>In Punkt 10.16.3 der Begründung zum Bebauungsplan (Versorgungsleitungen) sowie in Punkt 2.3 der Örtlichen Bauvorschriften (Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Ver-</p>	Kenntnisnahme. An der unterirdischen Verkabelung des Gebiets wird aus städtebaulichen Gründen festgehalten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird rechtzeitig in weitere Planung miteinbezogen.

			<p>legung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</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 oder unter der Mailadresse „SW_PTI22_LCT_CI@mg.telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
13.	Albwerk GmbH & Co. KG	01.09.2020	Die elektrische Versorgung der geplanten Wohnhäuser erfolgt über ein noch zu errichtendes Kabelnetz.	Kenntnisnahme.

14.	GTT GmbH	13.08.2020	Durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH betroffen.	Kenntnisnahme.
15.	NGN Fiber Network KG	10.08.2020	Nach wiederholter, detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK KG kommen. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per eMail an trassenauskunft@ngn-fibernet-work.de .	Kenntnisnahme.

Aufgestellt: Ulm, 10.02.2021 / ssw

INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GMBH