

Bebauungsplan "Lortzingweg" Gemeinde Dettingen an der Erms

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

vom 03.07.2020 bis 04.08.2020

Der Gemeinderat Dettingen an der Erms hat am 28.05.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans "Lortzingweg" beschlossen.

Es erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.06.2020 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.06.2020 mit einer Frist bis einschließlich 04.08.2020.


1. Übersicht aus der Beteiligung der Bürger

Lfd. Nr.	Beteiligung der Bürger	Beteiligung am Verfahren mit Veröffentlichung im Amtsblatt am	Stellungnahme Eingang am
1	Schützenverein Dettingen/Erms e.V.	25.06.2020	08.07.2020

2. Übersicht beteiligter Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung am Verfahren mit Schreiben vom	Stellungnahme Eingang am (---- => keine Stellungnahme, nachgereicht)
1	Landratsamt Reutlingen	23.06.2020	04.08.2020
2	Regierungspräsidium Tübingen	23.06.2020	03.08.2020
3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt f. Geologie , Rohstoffe und Bergbau	23.06.2020	22.07.2020
4	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	23.06.2020	----
5	Regionalverband Neckar Alb	23.06.2020	03.08.2020
6	Netze BW GmbH	23.06.2020	27.07.2020
7	Unitymedia BW GmbH	23.06.2020	17.07.2020
8	FairEnergie GmbH	23.06.2020	10.07.2020
9	Deutsche Telekom	23.06.2020	28.07.2020
10	Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms Ortsbauamt	23.06.2020	13.08.2020
11	Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms Ordnungsamt/Straßenverkehrsbeh.	23.06.2020	01.07.2020

3. Abwägung Bürgerbeteiligung Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	<p>Schützenverein Dettingen/Erms e.V.</p> <p>Sehr geehrter Herr Höllwarth, Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,</p> <p>der Schützenverein Dettingen betreibt südwestlich der geplanten Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung „Lortzingweg“ seine Schießanlage für Freizeit- und Wettkampfsport.</p> <p>Von dieser Schießanlage geht zwangsläufig ein gewisser Lärmpegel aus, der je nach angrenzender Gebieteinstufung bestimmte Lärmwerte nicht überschreiten darf.</p> <p>Für die Höhe des Lärmpegels an einem bestimmten Messpunkt bzw. für das individuelle Lärmempfinden hat zudem immer auch die nicht beeinflussbare Windrichtung einen nicht unerheblichen Anteil.</p> <p>Da für Wohngebiete deutlich strengere Immissionswerte gelten, bedeutet das Heranrücken der Wohnbebauung an unsere Schießstätte, dass die Lärmwerte an diesen neuen Messpunkten dann möglicherweise überschritten werden.</p> <p>Darüber hinaus wird gerade der kurze, impulsartige Mündungs- und Geschossknall von manchen Mitbürgern als besonders störend empfunden, unabhängig von der tatsächlichen Lautstärke.</p> <p>Als Verein sehen wir die Gefahr, dass wir durch die näher heranrückende Wohnbebauung künftig in der Ausübung des Schießsports (Vereinszweck) behindert oder eingeschränkt werden könnten. Weiterhin könnte sich diese Verringerung des Abstands zu unserer Schießanlage auf eine sonst durchaus mögliche Weiterentwicklung des Vereinslebens, z.B. hinsichtlich Art und Umfang von Schießzeiten und/oder Erweiterung der zugelassenen Sportwaffen, negativ auswirken.</p> <p>Es muss daher vorab verbindlich sichergestellt werden, dass es durch die erweiterte Bebauung im Lortzingweg nicht zu einer Einschränkung des Betriebs unserer Schießanlage kommt und auch, dass eventuell in der Zukunft geforderte bauliche Lärmschutzmaßnahmen, die erfahrungsgemäß sehr teuer und oft nur bedingt wirksam sind, nicht dem Schützenverein Dettingen auferlegt werden können.</p> <p>Es wird gebeten, die Bedenken des Schützenvereins Dettingen/Erms 1909 e.V. zu Protokoll zu nehmen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Anton Jäger</p>	<ul style="list-style-type: none">• Aufgrund der dargestellten Situation wurde im November 2020 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis werden die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die genehmigte Nutzung des Schützenvereins Dettingen/Erms nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.• Weiter bescheinigt die Schalltechnische Untersuchung eine Einhaltung der Grenzwerte auch für eine durch den Schützenverein zukünftig angedachte Erweiterung der derzeit genehmigten Nutzung.• Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

4. Abwägung Träger öffentlicher Belange Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	<p>Landratsamt Reutlingen</p> <p>Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans „Lortzingweg“ auf der Grundlage der mit Schreiben vom 23.06.2020 übersandten Unterlagen, Stand 28.05.2020, folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte</p> <p>Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden seitens des Kreisbauamtes keine Bedenken vorgebracht. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden nachfolgend aufgeführte Anregungen und Hinweise gegeben.</p> <p>Erforderlichkeit der Bauleitplanung / städtebauliche Rechtfertigung</p> <p>Es ist nach der Rechtsprechung nicht unzulässig, wenn die Vorstellungen eines privaten Vorhabenträgers die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes veranlassen. Es handelt sich dabei nicht automatisch um eine bloße, bebauungsplanrechtlich unzulässige Gefälligkeitsplanung. Denn solange eine Bauleitplanung zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt, ist es legitim, wenn eine Planung auch Wünsche Privater aufnimmt und diese als Anstoß für eine Bauleitplanung nimmt. Lediglich wenn die Gemeinde mit ihrer Bauleitplanung ausschließlich private Interessen verfolgt, setzt sie das ihr zur Verfügung stehende Planungsinstrumentarium des BauGB in rechtswidriger Weise ein.</p> <p>Für die Frage der Beachtung des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB kommt es entscheidend darauf an, ob bzw. dass für die jeweilige Planung hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange sprechen und sie letztlich darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum im Einklang mit den eigenen Vorstellungen der Gemeinde sinnvoll städtebaulich zu ordnen.</p> <p>Es wird daher angeregt, die öffentlichen Belange, welche die vorliegende Planung rechtfertigen, mit der notwendigen Gewichtung in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen.</p> <p>Anpassung des Flächennutzungsplans</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dettingen ergibt sich nach Ansicht des Kreisbauamtes entgegen der Darstellung unter Nr. 4.3 der Begründung, dass ca. 1/5 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher als Grünfläche dargestellt ist. Insoweit ist hier - rein formal - dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht vollständig Rechnung getragen.</p> <p>Da der Bebauungsplan jedoch im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, muss der FNP nicht in einem gesonderten Verfahren geändert werden, sondern kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden. Dieser Umstand sollte in der Begründung ergänzend dargelegt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Die öffentlichen Belange werden in der Planung im Kapitel 1 der Begründung eindeutiger herausgearbeitet und dargestellt. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Der FNP wird nicht parzellenscharf aufgestellt. Die Entwicklung des BPlans als Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe lässt Abweichungen vom FNP in Art, Maß und räumlicher Abgrenzung zu, sofern der Grundkonzeption des FNP nicht widersprochen wird. Der BPlan kann daher als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden. • Kenntnisnahme. • Der FNP wird im Wege der nächsten Berichtigung angepasst. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

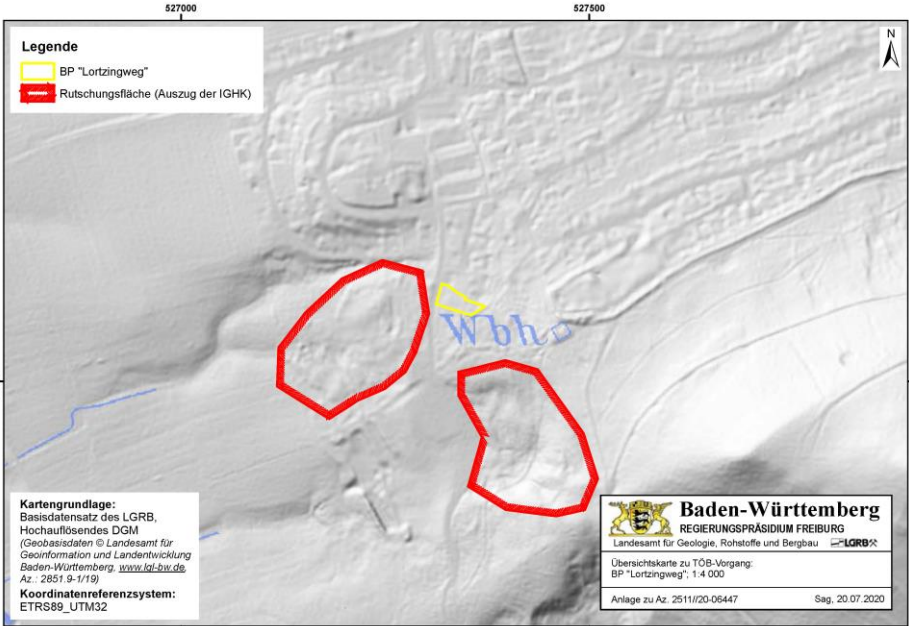

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Höhenlage baulicher Anlagen / Bezugsebene</p> <p>Die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche stellt keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Absatz 1 BauNVO dar, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist. (VGH Mannheim (5. Senat), Urteil vom 09.05.2019 - 5 S 2015/17)</p> <p>Hinweis zum Höhensystem</p> <p>Die aktuellen amtlichen Höhen sind seit 2008 keine „NN-Höhen“ mehr, sondern „Höhen über Normalhöhennull“, abgekürzt sog. „NHN-Normalhöhen“. Die entsprechenden Höhenangaben werden als „Höhe über NHN“ bezeichnet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Als unterer Bezugspunkt wird die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Diese definiert sich als festgesetzte Höhe über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Bezugshöhe). Die amtlichen Höhenangaben werden in NHN-Höhen korrigiert. • Wird berücksichtigt.
	<p>Hinweis zu den Rechtsgrundlagen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die im Textteil benannten Rechtsgrundlagen nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung entsprechen. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 wurde zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
	<p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Grundlegend ist festzuhalten, dass das Vorgehen, die Baufeldräumung im Vorgriff des Bebauungsplanes und ohne Beachtung der besonderen Bestimmungen des gesetzlichen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) durchzuführen, nicht der gängigen Praxis entspricht und deshalb fachlich und rechtlich Bedenken begegnet. Eine solche Verfahrensweise sollte in Zukunft vermieden werden.</p> <p>Der Träger eines Vorhabens ist grundsätzlich verpflichtet, Maßnahmen zur Verminderung negativer Auswirkungen auf geschützte Arten zu treffen. Sofern die Baufeldfreimachung im Winter erfolgte wurde damit lediglich der Zeitraum der Vogelbrutzeit beachtet. Andere Aspekte des Artenschutzes wurden dagegen außer Acht gelassen.</p> <p>Da der Eingriff im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt wurde, wird ange-regt, im Sinne einer worst-case-Betrachtung, zumindest für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse Nistkästen und Fledermausquartiere als Ausgleich für evtl. zerstörte Baumhöhlen und Spaltenquartiere einzuplanen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Über Rodungen ist der Gemeinde Dettingen/Erms nichts bekannt. • Kenntnisnahme. • Über Rodungen ist der Gemeinde Dettingen/Erms nichts bekannt. • Kenntnisnahme. • Der Vorschlag wird aufgegriffen. Es wird die Anbringung eines Nistkastens für Vögel und eines Fledermauskastens festgesetzt. • Wird berücksichtigt.
	<p>Erhalt der Gehölze im Osten</p> <p>Nach der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sollten die Gehölze im oberen Hangbereich (im Osten des Planungsgebietes) erhalten werden. Es wird geraten diese mit einer Pflanzbindung zu versehen, um deren Erhalt sicher zu stellen. Zudem ist es nicht ersichtlich, warum das Baufenster sich derart weit nach Osten erstrecken muss. Eine Pflanzbindung und eine gleichzeitige Verkleinerung oder Verschiebung des Baufensters nach Westen wären hier nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde wünschenswert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Bebauung soll analog der angrenzenden Grundstücke auch im hinteren (östlichen) Teil möglich sein. Die betreffenden Gehölze müssen aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht erhalten werden. Die Größe der Bäume bedingt teilweise aufwändige Pflegemaßnahmen. Aus diesen Gründen werden die Gehölze nicht als Pflanzbindung festgesetzt. • Wird nicht berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Weitere Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sollten folgende Punkte als weitere Vermeidungsmaßnahmen in den Textteil aufgenommen werden:</p> <p>Vermeidung von Vogelschlag</p> <p>Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Glasbausteine) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (http://www.vogelglas.info/).</p> <p>Verwendung insektenfreundlicher Leuchten</p> <p>Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Vorschläge bezüglich Vogelschlag und Beleuchtung werden als Vermeidungsmaßnahme in den Textteil übernommen. • Wird berücksichtigt.
	<p>Belange der Abwassertechnischen Erschließung</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasser-wirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Im Textteil unter Punkt C.7. Örtliche Bauvorschriften/Niederschlagswasser zum o .g. Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Um diese Festsetzung entsprechend dem oben genannten Gesetz klar verbindlich zu machen, regt die untere Wasserbehörde an, folgende Änderung vorzunehmen:</p> <p><i>„Gering belastetes Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern. Eine schadlose Beseitigung von gering belastetem Niederschlagswasser ist gegeben, wenn das gesammelte Niederschlagswasser breitflächig über eine mind. 30 cm starke Oberbodenschicht bei einem Einstau von ca. 30 cm Höhe versickert wird. Für eine dezentrale Versickerung sind mind. 10 % der angeschlossenen abflusswirksamen Flächen erforderlich.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, das auf den Hausdächern anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln. Diese müssen jedoch einen Notüberlauf haben, der an eine vorschriftsmäßige Versickerung angeschlossen ist. Sollten nachvollziehbare Gründe gegen einen Anschluss an eine Versickerungsmulde bestehen, sind diese zu belegen.“</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die dezentrale Versickerung von gering belastetem Niederschlagswasser wird verbindlich in die Festsetzungen übernommen, sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. • Wird berücksichtigt. • Auf die Möglichkeit anfallendes Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen. • Kenntnisnahme.
	<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Mit dem Planvorhaben soll durch die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets nach § 3 BauNVO eine Wohnnutzung ermöglicht werden.</p> <p>Südwestlich des Plangebiets befindet sich in etwa 185 Meter Entfernung die Schießanlage des Schützenvereins Dettingen/Erms 1909 e.V.. In Bezug auf die von der Anlage verursachten Schießlärmimmissionen liegt der unteren Immissionsschutzbehörde ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zur Beurteilung von Schießlärm (Nr. 9305/Imm. 213, Ing.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der dargestellten Situation wurde im November 2020 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis werden die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die genehmigte Nutzung des Schützenvereins Dettingen/Erms nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. • Weiter bescheinigt die Schalltechnische Untersuchung eine Einhaltung

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Lämmle, 02.11.1993) und eine Neuberechnung (Ing. Lämmle, Schreiben vom 05.04.1995) vor. Als Ergebnis wurde am damaligen maßgeblichen Immissionsort (Lortzingweg 15) ein durch die beantragte Nutzung verursachter maximaler Beurteilungspegel von 48 dB(A) ermittelt. Nach Nr. 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beträgt der einzuhaltende Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel für Nutzungen in Reinen Wohngebieten tagsüber 50 dB(A).</p> <p>Mit der Planung verringert sich der Abstand zwischen dem Emissionsort (Schießanlage) und dem maßgeblichen (neuen) Immissionsort (Baugrenze im Plangebiet) um etwa 20 Meter. Somit wird durch die Abstandsverringeringerung der dort zu erwartende Beurteilungspegel höher sein als der in der schalltechnischen Untersuchung ermittelte. Außerdem wurde in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Schießanlage aufgrund des „Puffers“ von 2 dB(A) zum Immissionsrichtwert eine Ausdehnung der Schießzeiten um 1 Stunde gegenüber der im Gutachten berücksichtigten Schießzeit zugestimmt. Somit wird auch deswegen der durch die maximal zulässige Nutzung verursachte Beurteilungspegel höher sein als der im Gutachten ermittelten Pegel von 48 dB(A).</p> <p>Aus diesen Gründen kann von der unteren Immissionsschutzbehörde nicht zweifelsfrei beurteilt werden, ob mit den durch die Planung sich ändernden Bedingungen (Heranrücken schutzbedürftiger Nutzung) der im Plangebiet maßgebliche Immissionsrichtwert von 50 dB(A) immer noch sicher eingehalten werden kann.</p> <p>Nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde sollte im weiteren Verfahren geklärt werden, ob auch bei einem um etwa 20 Meter verringertem Abstand der Immissionsrichtwert der TA Lärm tagsüber sicher eingehalten werden kann. Dabei sollte außer der Berücksichtigung des maximal genehmigten Nutzungsumfangs (genehmigte Schießzeiten!) auch berücksichtigt werden, ob die bei der schalltechnischen Untersuchung vor ca. 25 Jahren vorhandenen (baulichen) Verhältnisse, die damals Einfluss auf die Schallausbreitung hatten, sich inzwischen verändert haben. Im Rahmen einer vollständigen Abwägung sollte auch betrachtet werden, ob die Planung (negativen) Einfluss auf die Entwicklungsmöglichkeiten in Bezug auf die Nutzungsart und den Nutzungsumfang des Schützenvereins Dettingen/Erms 1909 e.V nehmen kann. So liegt der unteren Immissionsschutzbehörde ein Antrag des Vereins vor, in dem eine Änderung der Nutzungsart und des Nutzungsumfangs beantragt wird. Eine immissionsschutzrechtliche und -fachliche Prüfung dieses Antrags steht derzeit noch aus.</p>	<p>der Grenzwerte auch für eine durch den Schützenverein zukünftig angedachte Erweiterung der derzeit genehmigten Nutzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
2	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grund-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.

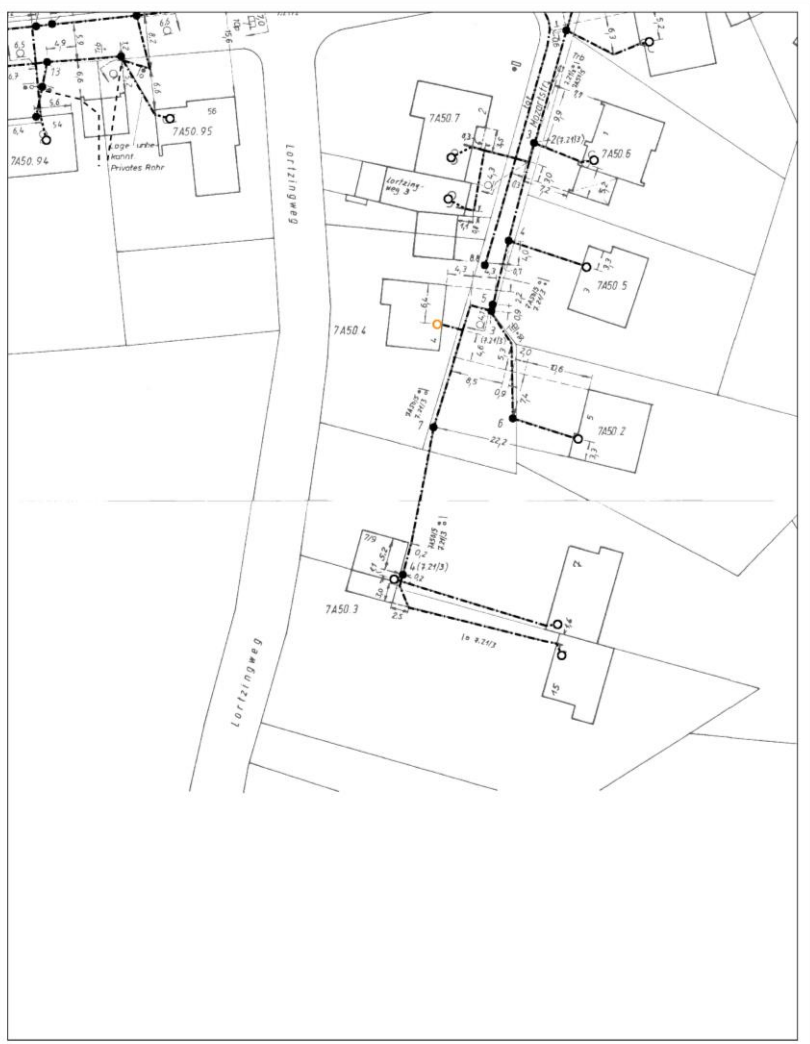
Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	lage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	
	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Ornatenton-Formation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. Zudem sind in der unmittelbaren Umgebung in Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg zwei Hinweisflächen für Rutschgebiete verzeichnet.</p> <p>In der Die Lage der Rutschgebiete kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Rutschungsgebiete ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. • Auf die geologischen Gefahren durch Volumenänderungen und Rutschungen sowie die Empfehlung einer projektbezogenen Baugrunduntersuchung wird unter Ziffer 2 der Hinweise im Textteil bereits hingewiesen. Teilweise werden Hinweise ergänzt. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans. • Die Hinweise bezüglich der Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser (Arbeitsblatt, hydrogeologisches Versickerungsgutachten, Errichtung technischer Versickerungsanlagen) werden unter Ziffer 2 der Hinweise im Textteil ergänzt. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<p>Anlage zu Az. 2511 // 20-06447: Lageplan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auf das Rutschungsgebiet wird unter Ziffer 2 der Hinweise im Textteil bereits hingewiesen. • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	 <p>Legende BP "Lortzingweg" Rutschungsfläche (Auszug der IGHK)</p> <p>Kartengrundlage: Basisdatensatz des LGRB, Hochauflösendes DGM (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de Az.: 2851.9-1/19) Koordinatenreferenzsystem: ETRS89_UTM32</p> <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  Übersichtskarte zu TÖB-Vorgang: BP "Lortzingweg"; 1:4.000 Anlage zu Az. 2511/20-06447 Sag, 20.07.2020</p>	
4	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Keine Rückmeldung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
5	<p>Regionalverband Neckar-Alb</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein ca. 1.000 qm großes Wohnbaugrundstück am Siedlungsrand ausgewiesen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt und dementsprechend als Siedlungsfläche in der Raumnutzungskarte des Regionalplans nachrichtlich übernommen. Es werden daher keine Bedenken gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich erhoben.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus auf drei und je Doppelhaushälfte auf zwei beschränkt. Diese Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude wird in den vorliegenden Unterlagen nicht begründet. Wir bitten um Prüfung, ob auf dieser Beschränkung verzichtet werden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. • Die Festsetzungen orientieren sich an der angrenzenden Bebauung sowie an bestehenden Bebauungsplänen im Umfeld. Aus städtebaulicher Sicht fügt sich ein Mehrfamilienhaus nicht in die umgebende Be-

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>kann, so könnten auch mehrere kleinere Wohnungen errichtet werden, für welche von dem Hintergrund zu der demografischen Entwicklung größerer Bedarf zu erwarten ist.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>bauung ein, weshalb die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen beschränkt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wird nicht berücksichtigt. • Kenntnisnahme.
6	<p>Netze BW GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihr Schreiben sowie die Bereitstellung der Planungsunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Zu der vorliegenden Planfassung bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
7	<p>Unitymedia BW GmbH</p> <p>Sehr geehrte Frau Pustal,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
8	<p>FairEnergie GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung am Verfahren vom 23.06.2020 bedanken wir uns.</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
9	<p>Deutsche Telekom</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan BG Lortzingweg in Dettingen an der Erms. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen 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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Seit 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benutzen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>FMB T NL SW PTI 32 Bauleitplanung T-NL-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag																																															
	 <table border="1" data-bbox="376 1292 1093 1428"> <tr> <td>ATV/h-Bez.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATV/h-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td colspan="6">Südwest</td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="6">Donaueschingen</td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td>Metzingen</td> <td>AsB</td> <td>7</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td>7121A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="3">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td colspan="2">Referent Team 1 PTI 32 DS</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:500</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td colspan="2">28.07.2020</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATV/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ATV/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest						PTI:	Donaueschingen						ONB:	Metzingen	AsB	7				Bemerkung:	VsB	7121A	Sicht	Lageplan			Name	Referent Team 1 PTI 32 DS		Maßstab	1:500		Datum	28.07.2020		Blatt	1		<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
ATV/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ATV/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																												
TI NL:	Südwest																																																
PTI:	Donaueschingen																																																
ONB:	Metzingen	AsB	7																																														
Bemerkung:	VsB	7121A	Sicht	Lageplan																																													
	Name	Referent Team 1 PTI 32 DS		Maßstab	1:500																																												
	Datum	28.07.2020		Blatt	1																																												

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
10	<p>Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms</p> <p>Ortsbauamt</p> <p>Hallo Herr Höllwarth, zum Bebauungsplanentwurf "Lortzingweg" nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Es reicht aus, im Textteil Ziffer 1 aufzuführen, dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 3 Abs. 1 und 2 BauNVO richtet und Ausnahmen i. S. des § 3 Abs. 2 BauNVO unzulässig sind (vgl. § 1 Abs. 6 BauNVO).</p> <p>2. Da unterschiedliche Höhen - je nach Dachform - in Ziffer 2.4 festgesetzt werden, sollten diese unterschiedlichen Höhengestaltungen mit max. Höhenangaben auch in der skizzierten Gebäudegestaltung, sie Ziffer 5, richtig in Relation zueinander gesetzt werden. Bisher stimmt die Darstellung diesbezüglich nicht.</p> <p>3. Die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen mit zusätzlich ausbaubarem DG (ohne Vollgeschossigkeit) passt mit der GRZ 0,4 und GFZ 0,6 nicht zusammen. Die Angaben widersprechen sich.</p> <p>4. Da es sich nur um ein Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht, empfiehlt es sich, die Bezugshöhe für das Baugrundstück schon im Bebauungsplan unter Beachtung des Geländeverlaufs und Berücksichtigung der angrenzenden Wohngebäude Nr. 15 und 7 verbindlich festzusetzen.</p> <p>5. Es stellt sich die Frage, ob eine Vollgeschoss-Festsetzung überhaupt erforderlich ist, da durch die verbindlichen Wandhöhen und Firshöhen lt. Ziffer 2.4 ab Bezugshöhe schon max. mögliche Gebäudehöhen/hüllen definiert sind.</p> <p>6. Unter Ziffer 4 sollten auch die Regelungen aus den Ziffern 6. und 7. (Zulässigkeiten nach § 23 Abs. 5 BauNVO) aufgeführt werden.</p> <p>7. Ist es notwendig, die Anzahl der Wohnungen einzuschränken, obwohl durch die verbindlichen Vorgaben zur baulichen Ausnutzung ohnehin die Gebäudegrößen begrenzt sind?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. • Dies ist korrekt. Um einen einfachen und schnellen Überblick zu ermöglichen werden die Nutzungen dennoch aufgeführt. • Kenntnisnahme. • Es handelt sich um eine Systemskizze zur Darstellung der korrekten Bezugspunkte, die keinen Anspruch eine korrekte Höhendarstellung hat. Die Skizze wird geändert und den tatsächlichen Höhen angenähert. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans. • Auf die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse wird verzichtet. Um eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen und die Kubatur des Gebäudes den angrenzenden Gebäuden anzupassen wird die GRZ auf 0,3 verringert. • Wird berücksichtigt. • Als unterer Bezugspunkt wird die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Diese definiert sich als festgesetzte Höhe über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Bezugshöhe). • Wird berücksichtigt. • Auf die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse wird verzichtet. • Wird berücksichtigt. • Die Gliederung orientiert sich an den Paragraphen des BauGB und wird beibehalten. • Wird nicht berücksichtigt. • Aus städtebaulicher Sicht fügt sich ein Mehrfamilienhaus (unabhängig der Kubatur) nicht in die umgebende Bebauung ein, weshalb die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen beschränkt wird. • Wird nicht berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>8. Es ist zu prüfen, ob sich Pultdächer aus Glas oder Metall für eine Begrünung eignen, vgl. Ziffer C 1.</p> <p>9. Es empfiehlt sich, die Regelung zur Zulässigkeit von Hecken als Einfriedungen (vgl. Ziffer C 3) ganz zu streichen. Zwischen privaten Grundstücken richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen (Hecken, Zäune) nach dem privaten Nachbarrechtsgesetz, so dass eine bauleitplanerische Regelung diesbezüglich verzichtbar ist. Weiter ist zu prüfen, ob entlang der Straße im Hinblick auf die städtebauliche Gestaltung und möglichst offen gestaltete Vorgärten eine 2 m hohe Hecke zulässig sein soll. Im Übrigen kann eine Heckenhöhe bzw. ein Heckenrückschnitt von der Gemeinde kaum überwacht oder angeordnet werden.</p> <p>10. Da das Baugrundstück der Wohnbebauung zugeführt wird, macht die Zulässigkeit von Werbeanlagen, siehe C 8, grundsätzlich keinen Sinn. An diesem Standort können Werbeanlagen sowieso aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Begrünung von Pultdächern aus Glas oder Metall ist nicht vorgesehen. • Kenntnisnahme. • Die Festsetzung zum Verbot immergrüner Nadelgehölze (z. B. Thuja) bleibt aus ökologischen Gründen bestehen. • Wird nicht berücksichtigt. • Auf Festsetzungen von Einfriedungen zu privaten Grundstücken wird verzichtet. Zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,5 m als Einfriedung zugelassen. • Wird berücksichtigt. • Auf die Festsetzung C.8 wird verzichtet. • Wird berücksichtigt.
11	<p>Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms Ordnungsamt / Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen dank für die Übersendung des Entwurfs Bebauungsplan Lortzingweg in Dettingen an der Erms vom 28.05.2020. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.