

GEMEINDE DETTINGEN AN DER ERMS

BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET RÜB OTTERBRUCK“

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Planungsstand: Vorentwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 03.06.2022 bis 04.07.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit: 03.06.2022 bis 04.07.2022

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 12.04.2022):

1. Lageplan
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

Stand: 30. November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg	4
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	4
A.4	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	5
A.5	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung	5
A.6	Landratsamt Reutlingen	5
A.7	Regionalverband Neckar-Alb	8
A.8	Erms-Neckar-Bahn AG	9
A.9	Netze BW GmbH	9
A.10	FairNetz GmbH	10
A.11	Stadtverwaltung Bad Urach	10
A.12	Gemeindeverwaltung Hülben	10
A.13	Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms - Verkehrsbehörde	11
B	FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....	11
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	11

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 30.06.2022)</p>	
<p>B. Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Terrassensedimenten unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und in die Planungsunterlagen unter „5. Hinweise, 4. Geotechnik“ aufgenommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Zur Kenntnisnahme
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme
Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme
Grundwasser 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Zur Kenntnisnahme
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, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Zur Kenntnisnahme
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Zur Kenntnisnahme
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.	Dies wird im Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 4. Geotechnik“ ergänzt.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
 <p>TfB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) nutzt für die Erstellung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TOB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TfB-Planungsvorgänge freigelegt bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</p> <p>Alle zum Verfahren gebührenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB per digital bereitgestellt.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und geneigte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einlesen können. Dabei müssen die Flächenabgrenzungen eine Übersicht mit dem Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (DWG oder dxf-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten-Format (SHP, SHX) zur Verfügung stellen.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datenätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung@lgrb.bwl.de. Große Dateien bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir uns zum Verfahren gebührenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>Bei Flächenveränderungsunterlagen, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VUG/UVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Verkeiler in Papierform.</p> <p>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorgängen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Datenkenn).</p> <p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Bestätigung des LGRB abzuweichen. Hierunter fallen Antragsunterlagen, Genehmigungsanträge, Mitteilungen über die Rechtsverhältnisse, Bekanntmachungen, Terminabschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anträge, Sonstige, Entschlüsse), genehmigungspflichtige Genehmigungen, wesentliche Erläuterungen, Bau- und raumschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsmitteilungen, sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darüber in unserer Stellungnahme ausdrücklich informieren.</p> <p>4 Einheitlicher E-Mail-Betrieb</p> <p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Vorkopf zu TfB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TfB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p>5 Hinweis zum Datenschutz</p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TfB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeodDG) beim LGRB. Hierfür stellt eine elektronische Erklärungsform http://www.lgrb.bwl.de/infocenter/ausgaben/boerungen/boerung zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geodaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussedaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als Tabelle: http://www.lgrb.bwl.de/boerungen/aufschlussedaten/abf Als interaktive Karte: http://www.lgrb.bwl.de/boerungen/abf Als WMS-Client: http://www.lgrb.bwl.de/index.php?REQ=EST&DetCapabilities=BOEREDATEN&L=1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=grf_abf <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als interaktive Karte: http://www.lgrb.bwl.de/geotop/geotop/karte/abf Als WMS-Client: http://www.lgrb.bwl.de/index.php?REQ=EST&DetCapabilities=BOEREDATEN&L=1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=grf_gnw <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb.bwl.de/infocenter/ausgaben/kartengrundlagen/kartengrundlagen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://www.lgrb.bwl.de/kartenviewer).</p> <p>Unsere Tätigkeit als TfB-Berater des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung haben wir aktuell in der LGRB-Neuhefte Nr. 2019/10 zusammengefasst und unter http://www.lgrb.bwl.de/infocenter/ausgaben/neuheiten/neuheiten veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Neuheiten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter abteilung@lgrb.bwl.de.</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse abteilung@lgrb.bwl.de gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb.bwl.de/infocenter/ausgaben/merkmale/merkmale</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> <p>Bezeichnung: Stand: Juni 2021 Seite 1 von 2</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 15.06.2022)</p>	
<p>Von der Planung ist kein Wald betroffen. Im Norden grenzt Wald an, dadurch werden aber keine forstlichen Belange berührt, da für ein Regenüberlaufbecken kein Waldabstand nach LBO erforderlich ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 28.06.2022)</p>	
<p>B. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen Seite 2-3.</p> <p>I. Belange der Raumordnung /Bauleitplanung</p> <p>Gemäß den Bebauungsplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Dettingen an der Erms im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ im Gewann Otterbruck die bestehende Nutzung dauerhaft bauplanungsrechtlich zu sichern und die Lagerfläche zu erweitern. Hierfür ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken und Lagerfläche für die Gemeinde“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.</p> <p>Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 liegt das Plangebiet innerhalb des Vorranggebiets Grünzäsur und des Vorbehaltsgebiets für Bodenerhaltung. Im Norden wird das Plangebiet durch ein Gewässer, im Osten durch die Trasse für Schienenverkehr und im Süden durch eine Straße für den sonstigen Verkehr begrenzt. Westlich des Plangebiets ist ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt, welches im Regionalplan als Vorranggebiet festgesetzt ist. Die Vorhabenfläche liegt im Bereich der planerischen Unschärfe, so dass keine Bedenken diesbezüglich bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Gemäß PS 4.1.2 Z (4) der 4. Regionalplanänderung sind die Erforderlichen Trassen für den zweigleisigen Ausbau offen zu halten. Da zwischen den bestehenden Gleisen und der Vorhabenfläche ein Streifen von 10 m verbleibt, ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht auch keine Bedenken.	Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter 4.1 „Regionalplan Neckar-Alb 2013“ ergänzt.
II. Belange des Straßenbaus Das Plangebiet befindet sich an der K 6712. Straßenrechtliche und straßenbauliche Belange von klassifizierten Bundes- und Landesstraßen werden nicht berührt. Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straße- erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.	Zur Kenntnisnahme
III. Belange der Landwirtschaft Landwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Eine Stellungnahme unsererseits ist nicht erforderlich. Es bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme
A.4 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 08.06.2022)	
Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
A.5 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (Schreiben vom 17.06.2022)	
Vielen Dank für die Möglichkeit, zu der o.g. Planung Stellung nehmen zu können. Durch die Planung wird kein Flurneuordnungsverfahren berührt. Es werden deshalb keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig.	Zur Kenntnisnahme Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung wird an dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht weiter beteiligt.
A.6 Landratsamt Reutlingen (Schreiben vom 01.07.2022)	
1 Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Zu der in Nr. 4.2 der Begründung angekündigten Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird vorsorglich angemerkt, dass der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde bedarf, sofern er gemäß § 8 Abs. 3	Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Die Gemeinde Dettingen an der Erms stellt das Plangebiet im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dar. Zum Vorentwurf der

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Satz 2 BauGB vor dem geänderten Flächennutzungsplan in Kraft treten soll.	Flächennutzungsplanänderung soll zeitnah die frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unter der Ziffer 1. der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung zulässig. Damit wäre beispielsweise auch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage möglich. Abweichend davon wird unter der Ziffer 5. der Begründung ausgeführt, dass mit der Zulässigkeit von Nebenanlagen auch baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zugelassen werden. Es wird um Klarstellung bzw. eindeutige Festsetzung im weiteren Verfahren gebeten, welche solaren Anlagen zulässig sind.</p>	<p>Im geplanten Sondergebiet sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung zulässig. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB kann dadurch den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Darüber hinaus werden mit der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sondergebiet auch baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen zugelassen.</p>
<p>Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht qualifiziert im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ist, weil keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird. Daraus folgt, dass sich ein Vorhaben bezüglich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.</p>	Der Bebauungsplanentwurf wurde gegenüber dem Vorentwurf dahingehend geändert, dass im Sondergebiet ein Baufenster festgesetzt ist. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.
<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 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert.</p>	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Rechtsgrundlagen werden im Bebauungsplanentwurf aktualisiert.
<p>2 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Flächige Schutzgebiete oder Flachland- bzw. Bergmähwiesen sind von der Planung nicht betroffen. Erst etwa 20 m weiter nördlich liegt ein als Biotop ausgewiesener gehölzbestandener Uferstreifen der Erms.</p> <p>In den bisher vorliegenden Unterlagen fehlt ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung sowie eine artenschutzfachliche Einschätzung. Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan kann erst nach Vorliegen dieser notwendigen Unterlagen erfolgen.</p> <p>Wenn in diesem Areal überhaupt eine Beleuchtung notwendig ist, sollte eine möglichst insektenschonende Außenbeleuchtung als Standard vorgesehen werden. Dabei muss auch darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung nur in den Eingangs- bzw. Zufahrtbereichen erfolgt und nicht die randlich liegenden Freiflächen ausleuchtet.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden erstellt und im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p> <p>Im Bebauungsplan ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 11 eine Maßnahme 1 (M1) festgesetzt, welche vorschreibt die Außenbeleuchtung energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Im westlichen Teil des Planbereiches verläuft der verdolte Saubrunnenbach. Gemäß § 6 Abs. 2 WHG sollen nicht naturnah ausgebaute Gewässer wieder so weit wie möglich in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, sofern überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Gewässerunterhaltungs- und Ausbaulast für Gewässer 2. Ordnung obliegt laut § 32 Abs. 2 Wassergesetz Baden-Württemberg den Gemeinden. Mit der für Gewässerunterhaltung und Ausbau zuständigen Stelle bei der Gemeinde Dettingen ist abzuklären ob für den betroffenen Bereich des Saubrunnenbaches zukünftige gewässerbauliche Maßnahmen verwirklicht werden sollen.</p> <p>Die Planungen zum Sondergebiet RÜB Otterbruck dürfen etwaigen gewässerbaulichen Vorhaben, sowie Maßnahmen der Gewässerunterhaltung nicht entgegenstehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Saubrunnenbach liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Der Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde sieht eine Offenlegung bis zur Erms vor. Die geplanten Nutzungen im Sondergebiet stehen dem jedoch nicht entgegen.</p>
<p>Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes</p> <p>Im Textteil wird unter 5. Hinweise im ersten „Die Bestimmungen ...“ und letzten Absatz „Die Schutzgebietsverordnung ...“ auf ein Schutzgebiet verwiesen. Ein solches gibt es hier nicht! Die zwei Absätze sind zu streichen.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und der entsprechende Passus aus den Hinweisen entfernt.</p>
<p>4 Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Nach Nr. 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist für das Sondergebiet die Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken und Lagerfläche für die Gemeinde“ vorgesehen. Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Es wird aber ergänzend darauf hingewiesen, dass mit für die Lagerhaltung von „Schüttgütern, Anlagen und Gerätschaften des Bauhofs“ verbundenen Tätigkeiten üblicherweise Emissionen in Form von Lärm (Be- und Entladevorgänge) und Luftverunreinigungen (Schüttgüter) verbunden sein können. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich auf Flst.Nr. 1840/1 das Hochhaus „Im Schwöllbogen 23“ mit schutzbedürftiger Wohnnutzung. Mit einer emissionsintensiven Nutzung der Lagerfläche könnten somit Lärmimmissionen, insbesondere während der Nachtzeit, und Immissionen in Form von Luftverunreinigungen (Verwehung von Schüttgütern) für die schutzbedürftige Wohnnutzung verbunden sein. Die untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt, dies bei der späteren Nutzung des Plangebiets zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 5. Immissionsschutz“ aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>5 Kreis-Straßenbauamt</p> <p><u>Allgemeines:</u> Das Plangebiet liegt an der K 6712 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u> Gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW) besteht außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen.</p> <p>Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p>	<p>Die rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße wird von jeglicher Bebauung freigehalten, da diese im Bebauungsplanentwurf durch die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7 „Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen und ihre Nutzung“ und Darstellung im zeichnerischen Teil gesichert ist.</p> <p>Die Straßenbauverwaltung hat der Gemeinde Dettingen an der Erms am 28.11.2022 mitgeteilt, dass die Zustimmung nach § 22 Abs. 2 StrG als erteilt gelte. Die Straßenbauverwaltung hat im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hierzu keine Einwendungen erhoben. Lediglich die Anbauverbotszone (15 m entlang der Kreisstraße) sollte von jeglicher Bebauung freigehalten werden.</p>
<p><u>Stellungnahme (Bedenken / Anregungen)</u> Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über den bestehenden Feldweg. Die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Das Kreisstraßenbauamt erhebt daher keine Einwendungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweise <u>Entwässerung</u> Abwasser und Oberflächenwasser darf einer klassifizierten Straße nicht zugeleitet werden.</p>	<p>Dies wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 6. Entwässerung“ aufgenommen.</p>
<p><u>Verschmutzungen</u> Evtl. auftretende Verschmutzungen der K 6712 sind umgehend und ohne besondere Aufforderung zu beseitigen. Der Antragsteller oder jeweilige Verursacher ist für die erforderliche Reinigung der Straße verantwortlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Ver- und Entsorgungsleitungen</u> Wird für den Anschluss der Versorgungsleitungen die K 6712 gekreuzt, ist hierzu der Abschluss eines Nutzungsvertrages notwendig. Der erforderliche Antrag ist mit den entsprechenden Planunterlagen (3-fach) beim Kreis-Straßenbauamt, Postfach 2143, 72711 Reutlingen einzureichen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.7 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 04.07.2022)</p>	
<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die bestehende Nutzung als Regenüberlaufbecken (unterirdisch) und Lagerfläche für Diverses</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>planungsrechtlich gesichert, die Lagerfläche soll zudem erweitert werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen wird auf die Betroffenheiten des Regionalplans Neckar-Alb 2013 einschließlich der 4. Änderung hingewiesen. Die Vorhabenfläche liegt im Randbereich einer Grünzäsur (Vorranggebiet) [PS 3.1.2 Z (1)] und eines Gebietes für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) [PS 3.2.2 G (2)]. Beide Betroffenheiten liegen im Bereich der planerischen Unschärfe. Es ergeben sich diesbezüglich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Die Vorhabenfläche liegt zudem im Randbereich der Schienenstrecke Metzingen – Bad Urach, an der gemäß PS 4.1.2 Z (4) der 4. Regionalplanänderung die erforderlichen Trassen für den zweigleisigen Ausbau offen zu halten sind. Zwischen den bestehenden Gleisen und der Vorhabenfläche verbleibt ein Streifen von 10 m. Auch diesbezüglich ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter „4.1 Regionalplan Neckar-Alb“ entsprechend ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>
<p>A.8 Erms-Neckar-Bahn AG (Schreiben vom 17.06.2022)</p>	
<p>Von Seite der Erms-Neckar-Bahn AG gibt es keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Es muss nur darauf geachtet werden, dass ein Abgraben des Bahndamms zu verhindern/verboten ist. Die Standsicherheit des Damms darf nicht gefährdet werden.</p> <p>Ebenso muss ein Gehölzrückschnitt im gleisnahen Bereich oder auf Grundstück der Erms-Neckar-Bahn AG im Vorfeld mit uns abgesprochen werden</p>	<p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 7. Schienenstrecke Metzingen - Bad Urach“ aufgenommen.</p>
<p>A.9 Netze BW GmbH (Schreiben vom 08.06.2022)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Zur Anmeldung von Leistungen für Neubauten bzw. Leistungserhöhungen bitten wir Sie, diese bei unserem Anschlussservice anzumelden: ANSCHLUSSSERVICE-ALN (Anschlussservice-ALN@netze-bw.de).</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Es liegen Leitungen der Netze BW am Ort der Bebauung.</p> <p>Zur Unterstützung Ihrer nächsten Planungsschritte können sie Lagepläne unseres aktuellen Leitungsbestandes im betroffenen Bereich bei der zuständigen Auskunftsstelle in 73728 Esslingen, Rennstraße 4 beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tel.: 0711 289-53650 • Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de 	<p>Zur Kenntnisname</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Die Belange der Gemeinde Hülben werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt und Einwendungen oder Anregungen nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Gemeinde Hülben wird auf deren Wunsch am Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ nicht weiter beteiligt.
A.13 Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms - Verkehrsbehörde (Schreiben vom 22.06.2022)	
Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet RÜB Otterbruck“. Im Vergleich zur derzeitigen Situation ergibt sich verkehrlich keine gravierende Änderung. Aus Sicht der Verkehrsbehörde gibt es daher keine Bedenken, gegen das o.g. Vorhaben.	Zur Kenntnisnahme

B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Vodafone BW GmbH
- Unitymedia BW GmbH
- Deutsche Telekom
- Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms - Ortsbauamt
- ErmstalEnergie Dettingen an der Erms GmbH & Co. KG
- Stadtverwaltung Neuffen
- Stadtverwaltung Metzingen

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.