

GEMEINDE DETTINGEN AN DER ERMS

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

„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: 27.01.2023 bis 02.03.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit: 27.01.2023 bis 02.03.2023

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 18.11.2022):

1. Lageplan
2. Begründung

Stand: 15. Mai 2023

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	5
A.4	Landratsamt Reutlingen	5
A.5	Regionalverband Neckar-Alb	8
A.6	Erms-Neckar-Bahn AG	8
A.7	Vodafone West GmbH	11
A.8	FairNetz GmbH	11
A.9	Stadtverwaltung Bad Urach	12
A.10	Stadtverwaltung Metzingen	12
B	FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....	13
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	13

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 23.02.2023)</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 Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 30.06.2022 (Az. 2511 // 22-02600) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: 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</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg vom 30.06.2022 zum Bebauungsplanvorentwurf „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist der Abwägungstabelle vom 15.12.2022 zu entnehmen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>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.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Es wurden die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 4. Geotechnik“ aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Boden</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anhang: TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 27.01.2023)</p>	
<p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zum o.g. Bauleitplan: Von der Planung ist kein Wald betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Im Norden grenzt Wald an, dadurch werden aber keine forstlichen Belange berührt, da für ein Regenüberlaufbecken kein Waldabstand nach LBO erforderlich ist.	Zur Kenntnisnahme
A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 03.02.2023)	
B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2. I. Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Plannutzerlagen beabsichtigt die Gemeinde Dettingen an der Erms im Gewann Otterbruck nördlich der K 6712 eine punktuelle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet RÜB Otterbruck“	Das ist richtig.
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.	Zur Kenntnisnahme
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.	Zur Kenntnisnahme
A.4 Landratsamt Reutlingen (Schreiben vom 28.02.2023)	
Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Sondergebiet RÜB Otterbruck" auf der Grundlage der mit E-Mail vom 27.01.2023 übersandten Unterlagen (Lageplan und Begründung), Stand 18.11.2022, folgende Stellungnahme ab: Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden seitens des Kreisbauamtes keine Bedenken vorgebracht. Es werden nachfolgend aufgeführte Anregungen/Hinweise gegeben.	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Hinweis zur Umweltprüfung</u></p> <p>Zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung wird auf das in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB verankerte Prinzip der "Abschichtung" hingewiesen. Im Rahmen der Abschichtung kann eine Umweltprüfung, wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist, auf <u>zusätzliche oder anderweitige erhebliche Umwelteinwirkungen</u> beschränkt werden. Es sind die Grundzüge der zu erwartenden zusätzlichen oder anderweitigen erheblichen Umwelteinwirkungen der Fortschreibungsfläche, vorhandene Planungsalternativen, sowie die ggf. möglichen Wirkungen der FNP-Änderung auf den gesamten Planungsraum (Wirkungen der Planänderung als Ganzes) darzustellen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht wird erstellt und mit den Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Offenlage nach §§ 3. Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>
<p><u>Hinweis zur Plandarstellung</u></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung (PlanZV) sollen die verwendeten Planzeichen im Bauleitplan erklärt werden. Dementsprechend müsste die Zeichenerklärung des Lageplans noch um die bislang nicht erläuterten Planzeichen ergänzt werden (z. B. sonstige dargestellte Bauflächen).</p>	<p>Die in der Legende dargestellten Planzeichen gelten für den räumlichen Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung - Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet RÜB Otterbruck“. Im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung werden gegenüber dem Vorentwurf die Flurstücke und die Flurstücksnummern ergänzt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Legende zu den außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dargestellten sonstigen Bauflächen dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entnehmen ist.</p>
<p><u>Hinweise zu den Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Die in der Begründung angegebenen Rechtsgrundlagen sollten vor dem Feststellungsbeschluss erneut aktualisiert werden. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde zwischenzeitlich geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).</p> <p>Ferner sollten die Rechtsgrundlagen auf dem Lageplan dargestellt werden, da die Begründung kein verbindlicher Teil der Satzung ist (vgl. § 5 Abs. 5 BauGB „... ist eine Begründung... beizufügen“).</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<p><u>Bezeichnung der Änderung</u></p> <p>Es wäre zweckdienlich die fortlaufende Nr. der Änderung in der Bezeichnung der Entwurfsunterlagen zu benennen, bzw. dazu in der Begründung eine Aussage zu treffen.</p>	<p>Dies wird erfolgen. Es handelt sich hierbei um die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dettingen an der Erms.</p>
<p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde bislang noch kein separater Umweltbericht erstellt. Dieser soll im weiteren Verfahren erstellt werden. Insofern kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird erstellt und mit den Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Offenlage nach §§ 3. Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes wurden bereits im Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ behandelt (Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen zur frühzeitigen Beteiligung vom 01.07.22 und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die untere Immissionsschutzbehörde hat im Bebauungsplanverfahren keine Bedenken vorgebracht. Somit werden auch gegen die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken vorgebracht.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes</p> <p><u>Allgemeines</u></p> <p>Das Plangebiet liegt an der K 6712 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>Stellungnahme (Bedenken / Anregungen)</u></p> <p>Das Kreis-Straßenbauamt erhebt gegen die Änderung des FNP keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Details werden im laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – An der Grundstücksein- und -ausfahrt ist auf ausreichende Sichtverhältnisse auf die Straße bzw. den asphaltierten Feldweg zu achten. Insbesondere ist diese von Bepflanzungen oder Bebauungen freizuhalten, die die Sicht auf die Straße bzw. den Feldweg verdecken könnten. 	An der Grundstücksein- und -ausfahrt ist im Bereich der festgesetzten Anbauverbotszone eine Bebauung nicht zulässig. Die bestehenden Grünstrukturen sind entsprechend der festgesetzten Pflanzbindung zu erhalten. Ausreichende Sichtverhältnisse sind im derzeitigen Bestand gegeben.
<ul style="list-style-type: none"> – Es ist zu prüfen, ob der Ausbauzustand der Einmündung des Feldwegs in die K6712 für regelmäßige LKW-Fahrten geeignet ist. Eine weiter westlich gelegene Feldweg-Zufahrt ist etwas größer ausgebaut. Ob hier die erforderlichen Kurvenradien vorliegen, um ein gefahrloses Abbiegen zu ermöglichen, muss ggf. geprüft werden. 	Das Flurstück 1810 wird derzeit bereits durch den Bauhof der Gemeinde sporadisch, auch mit größeren Fahrzeugen, über die bestehende Einmündung des Feldwegs erfolgreich angedient. Sollten sich dabei künftig Schwierigkeiten ergeben oder die Fläche deutlich öfter angedient werden müssen als bisher, wäre dann ein Ausbau der Einmündung oder der Bau eines weiteren Anschlusses an die K 6712 zu prüfen.
<ul style="list-style-type: none"> – Sofern das Gelände künftig einer Nutzung unterliegt, die häufigere Zu- und Abfahrten mit größeren Fahrzeugen nach sich zieht, ist zu prüfen, ob der Anschluss einer regelmäßigen Nutzung entsprechend ausgebaut werden kann. Es wird dazu geraten, zu prüfen, ob eine Ausfahrt in direkter Verlängerung der Grundstückseinfahrt auf die K 6712 in den Einmündungsbereich der 	s.o.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
gegenüberliegenden Vogelsangstraße sinnvoll wäre, um die Sichtverhältnisse zu verbessern.	s.o.
– Im Übrigen sind sämtliche Veränderungen, die sich auf den Verkehrsraum auswirken, vorab mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen abzustimmen.	Zur Kenntnisnahme
– Sollte der öffentliche Verkehrsraum im Zuge der Umsetzung obengenannter Planung eingeschränkt werden, ist bei der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen eine Verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen.	Zur Kenntnisnahme
Die Veränderungen auf dem Grundstück sind so vorzunehmen, dass nachträglich keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen durch die Straßenverkehrsbehörde erforderlich sind.	Zur Kenntnisnahme
A.5 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 14.02.2023)	
Mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird eine Sonderbaufläche mit ca. 0,5 ha neu dargestellt. Wir regen an, eine Zweckbestimmung der Sonderbaufläche zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wird dahingehend geändert, dass im Entwurf eine geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken und Lagerfläche für die Gemeinde“ ausgewiesen wird.
Das Plangebiet liegt im Randbereich einer Grünstreifen (Vorranggebiet) und eines Gebietes für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet). Beide Betroffenheiten liegen im Bereich der planerischen Unschärfe. Es bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme
Am östlichen Gebietsrand verläuft die Trasse für den zweigleisigen Ausbau der Schienenstrecke Metzingen-Bad Urach, die offen zu halten ist. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung fehlt ein Hinweis auf diese Trasse. Wir bitten um Ergänzung.	Der Hinweis wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter „Übergeordnete Planung“ und in den Bebauungsplan aufgenommen.
Die Ausführungen zur übergeordneten Planung auf Seite 7 der Begründung sind teilweise unzutreffend. Die Nutzungen sind nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Und Lager- und Verkehrsflächen sind nicht generell im Gebiet für Bodenerhaltung zulässig. Sondern die randliche Betroffenheit der Gebiete fällt in den Bereich der planerischen Unschärfe.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und die Begründung entsprechend angepasst.
A.6 Erms-Neckar-Bahn AG (Schreiben vom 09.02.2023)	
Zu o.g. Bauvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Die ENAG hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen, sofern nachfolgende Hinweise und Auflagen eingehalten und beachtet werden:	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<ul style="list-style-type: none"> Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Ermstalbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Ermstalbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen. 	Die Hinweise und Auflagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> Das benachbarte Streckengleis ist mit Oberleitung überspannt. Von allen spannungsführenden Bauteilen der Oberleitungsanlage sind Mindestabstände von 4,00 m zur Gleisachse einzuhalten. Bei Abständen von weniger als 4,00 m sind leitende Materialien (z. B. Zäune) von der ENAG oder einer zugelassenen Fachfirma zu erden. Muss ein Abstand von 1,50 m unterschritten werden, ist die Oberleitung durch die ENAG auszuschalten und zu erden. 	Zur Kenntnisnahme Der Abstand zwischen der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und der Bahnstrecke beträgt ca. 16-18 m. Somit wird mit dem geplanten Vorhaben ein viel größerer Abstand zu der Oberleitung eingehalten.
<ul style="list-style-type: none"> Die anfallenden Ab- und Niederschlagswasser dürfen nicht auf Bahngelände gelangen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. 	Da das Gelände des Sondergebiets deutlich tiefer als das Bahngelände liegt, ist eine Ableitung des Ab- und Niederschlagswassers in den Bereich des Bahngeländes nicht zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. 	Die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien wird ausschließlich innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters zugelassen. Der Abstand zwischen der Baugrenze und der Bahnstrecke beträgt ca. 16-18 m. Somit ist nicht zu erwarten, dass das Bahngelände in Anspruch genommen wird.
<ul style="list-style-type: none"> Während der Arbeiten ist der Gefahrenraum der Bahn in einem Abstand von mindestens 3,50 m von der dem Baugrundstück am nächsten liegenden Schiene stets freizuhalten. Der Bahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden. Das Betreten oder Überschreiten der Gleisanlage ist grundsätzlich verboten. 	Der Abstand zwischen der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und der Bahnstrecke beträgt ca. 16-18 m. Der erforderliche Abstand von 3,50 m wird somit deutlich überschritten.
<ul style="list-style-type: none"> Das Baufeld (inkl. Arbeitsbereiche) ist im Grenzbereich zur Bahntrasse mit einem Bauzaun (mindestens 2 m Höhe) zur Unfallverhütung zu sichern und zu erden. Reicht der Bauzaun näher als 3,50 m zur am nächsten liegenden Schiene heran, ist er zu erden oder als nicht leitende Absperrung auszuführen. 	Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Einfriedungen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Somit wird mit Einfriedungen zu der Bahnstrecke ein Abstand von mindestens 16 m eingehalten.
<ul style="list-style-type: none"> Die angrenzende Bahntrasse und ihre Einrichtungen dürfen weder in ihrer Funktionsfähigkeit verändert noch verunreinigt werden. 	Zur Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> Sollten Arbeiten im Gefahrenbereich des Gleises bzw. der Oberleitung notwendig werden, müssen die Arbeiten von Sicherungspersonal begleitet werden. Dieses 	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Personal wird von der ENAG bestellt und örtlich eingewiesen. Den Weisungen des Sicherheitspersonals ist unbedingt Folge zu leisten. Die Einweisung der örtlichen Bauleitung erfolgt ebenfalls durch die ENAG. Für derartige Arbeiten muss eine Bau- und Betriebsanweisung (BETRA) aufgestellt werden. Die Betra ist spätestens 6 Wochen vor Baubeginn bei der für den Bahnbetrieb zuständigen Stelle Bad Urach (Tel. 07125/407634) zu beantragen. Dabei sind insbesondere die Namen und die Telefonnummer der verantwortlichen Bauleitung sowie des Verantwortlichen vor Ort zu benennen.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Beim Einsatz eines Baukranes oder Großgerätes darf der Schwenkbereich des Auslegers nicht in den Gefahrenbereich der Gleise bzw. der Oberleitung reichen. Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist vor Baubeginn mit der Instandhaltungsabteilung der ENAG eine Kranvereinbarung abzuschließen (Tel. 07125/407634). Hierfür sind ein Baustelleneinrichtungsplan und eine Kranbeschreibung mit Schwenkradius und Auslegerhöhe in Bezug auf die Gleishöhe erforderlich. 	<p>Die Hinweise und Auflagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Für sämtliche Schäden, die der ENAG aus der Maßnahme entstehen, haftet der Antragstellerin vollem Umfang. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche der ENAG entstehenden Kosten, die auf das Bauvorhaben zurückzuführen sind, wie z. B. Gestellung von Aufsichtskräften und Sicherungsposten, Aufstellung einer Betriebs- und Bauanweisung (Betra) sowie zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung des Bahnbetriebs (z.B. Einweisung von Baustellenpersonal, Schienenersatzverkehr) gehen zu Lasten des Antragstellers und werden gesondert in Rechnung gestellt. Gegebenenfalls wird die ENAG vor Baubeginn eine Kostenübernahmeerklärung einfordern. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die ENAG übernimmt keine Haftung für Schäden die durch den Bahnbetrieb (z.B. Erschütterungen) oder die Oberleitungsanlage entstehen. 	<p>Die Hinweise werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Auf die Regelungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg (LEisenbG) insbesondere § 5 (Schutzmaßnahmen, Bepflanzungen etc.) wird explizit hingewiesen. Der Bewuchs sollte einen Mindestabstand von 6 m zu spannungsführenden Teilen haben. Der Mindestabstand ist vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolgern zu überwachen und auf dessen Kosten einzuhalten. Im Zweifelsfall sind Rückschnittmaßnahmen mit der o.g. für den Bahnbetrieb zuständigen Stelle abzustimmen. 	<p>Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Abstand von mindestens 16 m zu der Bahnstrecke eingehalten. Der Bebauungsplan sieht keine Flächen zur Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern vor. Es sollen ausschließlich die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten und im Norden des Plangebiets eine Blühbrache angelegt werden.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<ul style="list-style-type: none"> Auf die Regelungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg (LEisenbG), insbesondere § 4 (Bauliche Anlagen und Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen) wird explizit hingewiesen. Durch die Beleuchtung darf keinerlei Gefährdung oder Beeinträchtigung des Bahnbetriebs entstehen. Sollte sich – auch im Nachhinein – eine Beeinträchtigung herausstellen, hat der Bauherr auf eigene Kosten Abhilfe zu schaffen. 	Die Hinweise werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> Sollten Arbeiten mit Bagger, Kran oder ähnlichen Maschinen im Gefahrenbereich der Bahn bzw. der Oberleitung notwendig werden, dann sind zwingend solche Maschinen einzusetzen, die zum Schutz der Oberleitung über eine Hubbegrenzung verfügen. Bei solchen Arbeiten dürfen nur Baufirmen eingesetzt werden, an deren Zuverlässigkeit hinsichtlich Arbeiten im Bahnbereich kein Zweifel besteht. Eine solche Zuverlässigkeit ist nicht gegeben, wenn gegen das Unternehmen zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe eine Verurteilung wegen Gefährdung des Bahnbetriebs vorliegt, bzw. nachweislich bereits mehrere Schäden durch ein Unternehmen verursacht wurden. 	Die Hinweise werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Abnahme mit der für den Bahnbetrieb zuständigen Stelle durchzuführen. 	Zur Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> Es gelten alle Auflagen der ENAG als Gesamtes. Können einzelne Auflagen, aus welchen Gründen auch immer, nicht in die Genehmigung aufgenommen werden, so gilt die Zustimmung der ENAG für nicht erteilt. In diesem Fall muss durch die zuständige Genehmigungsbehörde erneut eine Einigung herbeigeführt werden. 	Zur Kenntnisnahme
Bitte bestätigen Sie uns den Eingang dieses Schreibens und schicken dieses unterschrieben wieder an uns zurück.	Der Eingang des Schreibens wurde am 09.03.2023 telefonisch bestätigt.
A.7 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 16.02.2023)	
Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme
A.8 FairNetz GmbH (Schreiben vom 20.02.2023)	
Für die Einbeziehung der Änderung im Flächennutzungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ mit Ihrem Schreiben vom 30.01.2023 bedanken wir uns. Im Geltungsbereich befinden sich eine Erdgashochdruckleitung HGH16 250St sowie Fernmeldekabel der FairNetz GmbH, die mit einer Dienstbarkeit gesichert sind.	

B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- BUND Baden-Württemberg e.V.
- Ermstal Energie Dettingen an der Erms GmbH & Co. KG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Netze BW GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Stadtverwaltung Neuffen
- Gemeindeverwaltung Hülben

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.