

1. Änderung Bebauungsplan "Im Waager – Panoramastraße" Gemeinde Dettingen an der Erms

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

vom 16.07.2018 bis 31.08.2018

Der Gemeinderat Dettingen an der Erms hat am 22.03.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 1. Änderung Bebauungsplan "Im Waager – Panoramastraße" beschlossen. Es erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.07.2018 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.06.2018 mit einer Frist bis einschließlich 31.08.2018.

1. Übersicht aus der Beteiligung der Bürger

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung ein.

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	28.06.2018	29.08.2018
2	Regierungspräsidium Tübingen	28.06.2018	28.08.2018
3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt f. Geologie , Rohstoffe und Bergbau	28.06.2018	17.08.2018
4	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	28.06.2018	16.08.2018
5	Regionalverband Neckar Alb	28.06.2018	02.08.2018
6	Netze BW GmbH	28.06.2018	09.07.2018
7	Unitymedia BW GmbH	28.06.2018	22.08.2018
8	Fair Netz GmbH	28.06.2018	12.07.2018
9	Deutsche Telekom	28.06.2018	----
10	Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms	28.06.2018	06.08.2018

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

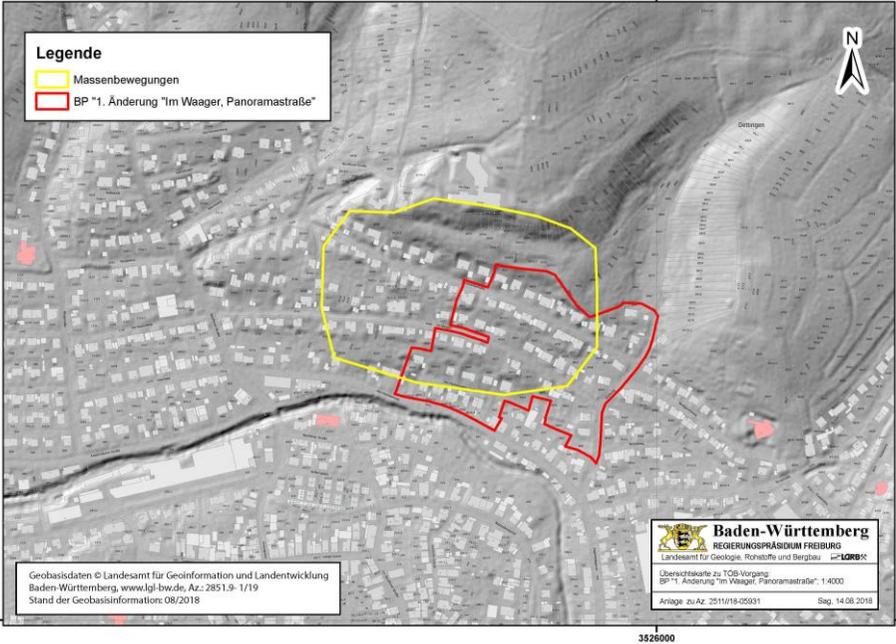
Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	<p>Landratsamt Reutlingen</p> <p>1. Änderung Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Im Waager - Panoramastraße", Gemeinde Dettingen an der Erms; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Im Waager - Panoramastraße", Stand 22.03.2018, folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Städtebauliche Gesichtspunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus städtebaulichen Gesichtspunkten wird eine Anpassung des aktuellen Bebauungsplans zur Erhöhung der Nachverdichtung im Innenbereich sehr begrüßt. • Gemäß Punkt 5.2 der Begründung - Planungskonzept sollen durch die Anpassung die Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnverhältnisse wie z.B. Familienhaushalt, Single-Haushalt etc. geschaffen werden. Um den steigenden Druck auf den Wohnungsmarkt durch Single-Haushalte zu minimieren, sollte sich in der Planung stärker auf den mehrgeschossigen Wohnungsbau fokussiert werden. <p>Ökologische Wertigkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet weist eine, für ein Siedlungsgebiet, hohe ökologische Wertigkeit auf. Es wäre daher wünschenswert, wenn bei den planungsrechtlichen Festsetzungen noch Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines guten ökologischen Zustands (Pflanzgebote etc.) aufgeführt werden würden. <p>Hinweis Nr. 5. Archäologische Denkmalpflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Zuständigkeit für die Archäologische Denkmalpflege nicht beim Regierungspräsidium Tübingen, sondern beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege) liegt. <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p><u>Belange des Artenschutzes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Waager-Panoramastraße“ wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Büro Pustal angefertigt. Der Fokus der Prüfung wurde auf die bisher unbebauten Grundstücke gelegt, bei welchen zeitnahe Eingriffe am wahrscheinlichsten sind. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. • Mit der Festsetzung von max. 2 Vollgeschossen und einem zusätzlich zulässigen Dachgeschoss ist der mehrgeschossige Wohnungsbau in der Planung berücksichtigt. • Wird bereits berücksichtigt. • Die nicht bebaubaren Flächen sind gem. Ziff. 2 der Örtlichen Bauvorschriften zu begrünen und als Grünflächen zu erhalten. Dies entspricht dem bisherigen Bestand der Freiflächennutzung, welcher künftig erhalten bleiben soll. • Festsetzung einer Dachbegrünung der Flach- und Pultdächer trägt zum guten ökologischen Zustand bei. • Wird nicht berücksichtigt. • Hinweis wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.. • Das Plangebiet wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung insgesamt untersucht. Mit dem Planungsziel der Nachverdichtung wurden die bisherigen Baulücken detaillierter untersucht. Eine Feststellung, dass diese Grundstücke in naher Zukunft bebaut werden sollen, kann nicht abgeleitet werden. • Kenntnisnahme.

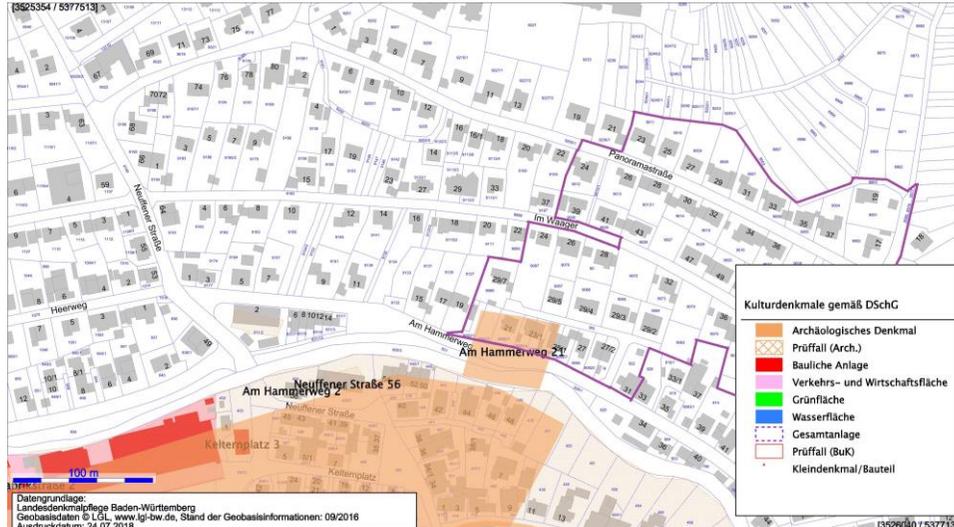
Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Die Regelung in Ziffer 7.2 des Textteils (Maßnahmen für Höhlenbrüter und Fledermäuse) ist grundsätzlich zu begrüßen. Wenn aber bei den Baufeldräumungen alle Gehölze entfernt werden, besteht keine Möglichkeit, die CEF-Maßnahmen auf dem Flurstück durchzuführen. Es sollte daher ggfs. ein externes Ersatzgrundstück benannt werden, auf welchem die CEF-Maßnahmen in einem solchen Fall durchgeführt werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> Eine Rodung der Bäume ist ausschließlich außerhalb der Brutzeiten oder nach Einbezug eines Biologen möglich. Vor der nächsten Brutzeit sind bei Rodung der Bäume die Nisthilfen an dem neuem Gebäude oder auf einem Ersatzgrundstück aufzuhängen. Es handelt sich um CEF-Maßnahmen für Arten der Siedlungsbereiche. Die Ersatzgrundstücke können innerhalb und außerhalb des Stadtgebiets liegen und sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Textteil der planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 7.2 und Anlage 2 zur Begründung wird klarstellend ergänzt: „Ein Nachweis der Maßnahmen oder die Benennung von Ersatzgrundstücken für einen Nachweis der Maßnahmen ist mit Einreichung des Baugesuchs vorzulegen.“ Wird teilweise berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans..
	<ul style="list-style-type: none"> Der Birnbaum auf Flst. 9027 hat mehrere Höhlen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse. Die bei der Fällung verlorengehenden potenziellen Fledermausquartiere müssen mindestens 1:1 ausgeglichen werden. Eine Fledermaushöhle, wie vorgesehen, erscheint daher nicht ausreichend. 	<ul style="list-style-type: none"> Für den Baum auf dem Flurstück 9027 wurden die Ersatznisthilfen und Fledermaushöhlen mindestens 1:1 ersetzt. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass auch Fledermäuse aufgehängte Nisthilfen für Vögel als Quartiere nutzen. Wird nicht berücksichtigt.
	<ul style="list-style-type: none"> Die Darstellung, dass bewohnte Gebäude keine Eignung für Fledermausquartiere haben, ist nicht ganz korrekt. Fledermausquartiere können sich ebenso an und in bewohnten Gebäuden befinden. Aus diesem Grund und da Gebäudebrüter (z.B. Hausrotschwanz) während der Vegetationsperiode nicht ausgeschlossen werden, sollten in den Hinweisen zum Artenschutz zumindest folgende Ergänzungen aufgenommen werden: Grundsätzlich können Fledermäuse und Vögel bei folgenden Vorhaben geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren oder direkt geschädigt werden: <ul style="list-style-type: none"> Vorhaben mit Abbruchsarbeiten, Vorhaben mit Änderungen an der Fassade und Vorhaben mit Änderungen im Dachstuhlbereich. Bei Durchführung der Bauarbeiten in den Monaten März bis einschließlich September besteht die Gefahr, dass Vögel oder Fledermäuse in ihren Wochenstuben bzw. beim Brutgeschäft gestört und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten beschädigt oder zerstört werden. Daher dürfen derartige Baumaßnahmen auch bei bewohnten Gebäuden nur außerhalb der Brut- und Vegetationszeit erfolgen um eine Tötung von Fledermäusen und Brutvögeln zu vermeiden. Bei Gebäuden ab 3 Stockwerken mit Flachdach, bei Fachwerkhäusern mit Außenspal- 	<ul style="list-style-type: none"> In der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Anlage 2 zur Begründung) wurde dargelegt, dass ein geringes Quartierpotenzial im gesamten Plangebiet besteht und dass im Gebäude- und Baumbestand einzelne Quartiere nicht ausgeschlossen werden können. Da keine konkreten Hinweise an dem bisherigen Gebäudebestand gefunden wurden, wird in den Hinweisen Ziff. 1.2 im Textteil auf den Leerstand und einer Zeitenregelung von Vorhaben an Gebäuden hingewiesen. Da die Regelungen des Artenschutzes für europäisch geschützte Arten (heimische Vögel und Fledermausarten) grundsätzlich gelten, wird auf die Verbote gem. § 44 BNatSchG im Bebauungsplan hingewiesen. Die Hinweise des Landratsamts werden klarstellend unter Ziff. 1.2 in den Hinweisen des Textteils ergänzt. Dies führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans. Wird teilweise berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>ten am Fachwerk und bei Gebäuden mit großräumiger Fassadenverkleidung (Holz-, Eternit-, oder Schindelverkleidung oder Waschbetonplatten) können jeweils auch ganzjährig Quartiere von Fledermäusen (Ganzjahresquartiere) gestört, beschädigt oder zerstört werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soweit Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist darauf zu achten, dass diese nach den Bau- bzw. Sanierungsarbeiten wieder zur Verfügung stehen. Falls diese dauerhaft verloren gehen oder bedeutende Fortpflanzungs- und Ruhestätten über einen längeren Zeitraum nicht zur Verfügung stehen, sind Ersatzquartiere zu schaffen. • Da CEF-Maßnahmen für Fledermausquartiere in Dachstühlen oder bei Ganzjahresquartieren in der Regel aufwändig sind, wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen: Sofern das leer stehende, zum Abbruch vorgesehene Gebäude in naher Zukunft abgebrochen werden soll, wäre es sinnvoll, schon auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens abzuklären, ob und ggfs. wie dieses Problem zu überwinden ist. Wenn jedoch noch nicht absehbar ist, wann ein Abriss des Gebäudes ansteht, müsste diese Prüfung auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verlagert werden. In einem solchen Fall kann es dann aber unter Umständen zu zeitlichen Verzögerungen führen. <p>Stellungnahme des Immissionsschutzes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die geplanten Änderungen/Ergänzungen der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baugrenzen, Dachformen, Wasserableitung, u.a.) kommt es zu keiner Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation. Die untere Immissionsschutzbehörde bringt somit keine Bedenken zur Planung vor, weist aber auf folgendes hin: • Südlich an das Plangebiet angrenzend ist auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 9063/1 (Am Hammerweg 37) ein Betrieb der Metallverarbeitung (Oberflächenveredlung und Wärmebehandlung - Galvanik) angesiedelt. Die untere Immissionsschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass bei berechtigten Beschwerden, insbesondere nach Bebauung der zurzeit an den Betrieb angrenzenden unbebauten Grundstücke (Flst. Nrn. 9063 und 9074) der für die Emissionen verantwortliche Anlagenbetreiber mit zu seinen Lasten gehenden (einschränkenden) immissionsschutzrechtlichen Anordnungen (§ 24 in Verbindung mit § 22 BImSchG) zu rechnen hat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan kann für das gesamte bereits überwiegend bebaute Wohngebiet keine vorsorglichen Ersatzflächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen festlegen, da der tatsächliche Eingriff und die Eingriffszeit auf Ebene des Bebauungsplans nicht absehbar sind. • Da keine konkreten Hinweise an dem bisherigen Gebäudebestand gefunden wurden, wird in den Hinweisen Ziff. 1.2 im Textteil auf den Leerstand und einer Zeitenregelung von Vorhaben an Gebäuden hingewiesen. Vgl. o. g. Ausführungen zu § 44 BNatSchG • Wird nicht berücksichtigt. <p>• Kenntnisnahme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Bebauung war bisher auf den unbebauten Grundstücken (Flst. Nrn. 9063 und 9074) neben dem bestehenden Betrieb (Am Hammerweg 37) bereits möglich. • Der Betrieb liegt außerhalb des Bebauungsplans. Es erfolgen keine weiteren Regelungen im Bebauungsplan. • Wird nicht berücksichtigt.
2	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan „Im Waager - Panoramastraße, 1. Änderung“ • Stellungnahme <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p>B Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine <p>• 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine <p>• 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>• Geotechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: • Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Achdorf-Formation und der Wedelsandstein-Formation, welche im Talbereich von Niederterrassenschottern und Talauenschottern überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. • Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. • Nach den Daten des hochauflösenden digitalen Geländemodell (DGM) befindet sich das Plangebiet im Bereich einer größeren Hangbewegung (siehe Anlage). Über die Aktivität der Hangbewegungen liegen keine Erkenntnisse vor. • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Hanglage und dem mergeligem Untergrund im Plangebiet aus Jungquartären Schuttkegeln und Gehängeschutt und auf objektbezogene Baugrunduntersuchung wird bereits unter Ziff. 4 der Hinweise im Textteil verwiesen. • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Boden • Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<ul style="list-style-type: none"> • Mineralische Rohstoffe • Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser • Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Althohlräumen betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<ul style="list-style-type: none"> • Geotopschutz • Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>• Anlage zu Az. 2511//18-05931</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Auf die Hanglage und dem mergeligem Untergrund im Plangebiet aus Jungquartären Schuttkegeln und Gehängeschutt wird bereits unter Ziff. 4 der Hinweise im Textteil verwiesen. • Kenntnisnahme.
4	<p>Landesamt für Denkmalpflege</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr geehrte Damen und Herren, • vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange. • 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege • In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. • 2. Archäologische Denkmalpflege: • Entgegen der Aussage unter 4.7. ist von der Planung ein Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG betroffen, das abgegangene Hammerwerk mit Eisengießerei (s. Anlagen). Im kartierten Bereich ist für Baumaßnahmen, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind (z. B. für Leitungen, Fundamente, Bodenplatten, Keller etc.) eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Umfang der Maßnahmen mit Auflagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. • Auf das archäologische Kulturdenkmal wird nachrichtlich für die Flurstücke 9092/1, 9092/2, 9092/3, 9092/4, 9092/5, 9092/6 im Bebauungsplan hingewiesen. • Die Angaben werden ergänzend in der Begründung übernommen. • Dies führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans. • Wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>verbunden sein kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei den Hinweisen ist unter 5. Der Hinweis auf §20 DSchG überholt und durch folgenden Hinweis zu ersetzen: • Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartnerin: Dr. Beate Schmid, beate.schmid@rps.bwl.de; Tel. 07071/757-2449). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wird in den Hinweisen berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans. • Wird berücksichtigt.
	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Wird klarstellend in der Begründung übernommen. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
5	<p>Regionalverband Neckar-Alb</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan werden die Bauvorschriften für ein bestehendes Wohngebiet verändert, um auf den noch unbebauten Grundstücken u. a. andere Dachformen zuzulassen.</p> <p>Regionalplanerische Festlegungen werden hiervon nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme und Beteiligung am weiteren Verfahren wird berücksichtigt.
6	<p>Netze BW</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung des Bebauungsplanentwurfs 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

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
7	<p>Unitymedia</p> <p>Sehr geehrte Frau Pustal,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigegefügte Kabelschutzanweisung.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • • Kenntnisnahme
8	<p>Fair Netz GmbH</p> <p>Sehr geehrte Frau Professor Pustal,</p> <p>für Ihr Schreiben vom 03.07.2018 bedanken wir uns.</p> <p>In dem genannten Bebauungsplangebiet betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen diese Maßnahme keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
9	Deutsche Telekom	
	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Stellungnahme abgegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme.
10	Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms, untere Baurechtsbehörde	
	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr geehrte Damen und Herren, • wir nehmen Bezug auf die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben des Büros Pustal vom 28.06.2018 und nehmen zum Planentwurf wie folgt Stellung: • Es ist zu prüfen, ob bzw. inwieweit die zusätzliche Festlegung von Kniestöcken überhaupt erforderlich ist, wenn doch die Wandhöhen (WHmax.) festgelegt und die Zahl der Vollgeschosse auf II begrenzt sind. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Streichung der Festlegung von Kniestöcken führt inhaltlich zu keiner Änderung des Bebauungsplans, da die Firsthöhe (FHmax.) festgelegt wird. • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen für Höhenbrüter und Fledermäuse lt. Ziff. 7.2 des Textteils zum Bebauungsplan kann nicht, worauf vorsorglich hingewiesen wird, von der Baurechtsbehörde überwacht bzw. eingefordert werden. Das Planungsamt sollte daher im Zuge der Planaufstellung mit Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik prüfen, wie die Einhaltung der entsprechenden Vorgaben umzusetzen ist (z. B. durch vertragliche Regelungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern während des Bebauungsplanverfahrens). Siehe hierzu auch Ziff. 8 der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Textteil der planungsrechtlichen Festsetzungen wird klarstellend ergänzt: „Ein Nachweis der Maßnahmen oder die Benennung von Ersatzgrundstücken für einen Nachweis der Maßnahmen ist mit Einreichung des Baugesuchs vorzulegen.“ • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
	<ul style="list-style-type: none"> • Soll die Regelung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung nur für „Bestandsveränderungen“, also wörtlich genommen nur bei Veränderungen an bereits bestehenden Gebäuden im Plangebiet, gelten? Oder, was Sinn machen würde, gilt die Regelung etwa doch für alle genehmigungspflichtigen „Bauvorhaben“ im Plangebiet? Es wird um Klarstellung gebeten. Es wird in diesem Zusammenhang ergänzend auch darauf hingewiesen, dass für bereits früher genehmigte und vorhandene Bestandswohnungen keine (zusätzlichen) Stellplätze lt. neuem Bebauungsplan nachgefordert werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird klarstellend in den Örtlichen Bauvorschriften Ziff. 4 ergänzt: „Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben gilt: (...)“ • Wird berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
	<ul style="list-style-type: none"> • Wenn die alten Baulinien und Baugrenzen des bisher maßgeblichen Bebauungsplanes nachrichtlich im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellt sind, sollten diese zur Klarstellung als „entfallende“ Baulinie bzw. Baugrenze bezeichnet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Planteil des Bebauungsplans wird klarstellend für die Baulinie bzw. Baugrenze ergänzt „entfällt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans“. • Wird im Bebauungsplan klarstellend berücksichtigt und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.