

Bebauungsplan „Kapellenfeld II“, Bergenweiler



Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Auslegungszeitraum vom 02.01.2016 bis 02.02.2016

Beteiligungszeitraum vom 02.01.2016 bis 02.02.2016, verlängert bis 10.02.2016

Nächster Termin: Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss, Gemeinderatssitzung 23.02.2016

Keine Stellungnahme

- Öffentlichkeit
- Deutsche Telekom
- EnBW ODR AG
- Gemeinde Medlingen

Keine Einwendungen bzw. Hinweise

- Gemeinde Bächingen, 25.01.2016
- Netze NGO, 26.01.2016
- Große Kreisstadt Giengen / Brenz, 30.12.2015
- DB AG, 28.12.2015
- Stadt Niederstotzingen, 07.01.2016
- Gemeinde Hermaringen, 28.01.2016
- Regionalverband Ostwürttemberg, 29.01.2016
- RP Stuttgart, Baureferat Ost, 29.01.2016

Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
1	Polizeipräsidium Ulm, 01.02.2016	An der Grundstücksein- und -ausfahrt müssen beim Einfahren in den öffentlichen Verkehrsraum ausreichende Sichtverhältnisse sichergestellt sein. Sichtkontakt zwischen Kraftfahrern, Radfahrern und Fußgängern sollte im Sinne der sozialen Kontrolle überall möglich sein. Siehe hierzu Ziff. 7.3.3 i.V.m. Ziff. 6.3.9.3 der RAST '06. Durch zurückversetzte oder niedrige (< 80 cm) Bepflanzung kann dies am besten erreicht werden. Gleiches gilt auch bei entsprechenden Einfriedungen wie z.B. durch Mauern oder Zäune.	Diese Aussagen werden in die Hinweise in den Textteil übernommen.
2	RP Stuttgart, Abt. Wirtschaft und Infrastruktur	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Kapellenfeld II“. Die Aufstellung eines Bebauungsplans setzt voraus, dass dieser gemäß § 1 Absatz 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, d. h. generell ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung von geplanten Bauflächen nachgewiesen werden muss. Vorliegend handelt es sich um einen Bebauungsplan der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt. Wir regen an, die Begründung für den Bebauungsplan noch zu ergänzen. Insbesondere die Erforderlichkeit, die gesamte Fläche mit der Festsetzung eines Dorfgebietes zu überplanen. Die Stellungnahme bezieht sich nur auf die raumordnerischen	Die Begründung wird ergänzt.

Nr.	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		Belange. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon -soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme und Erledigung nach Verfahrensende
3	Landratsamt Heidenheim, 05.02.2016	Vermessung und Flurneuordnung Das Flurstück 476 der Flur 1 (Bergenweiler) wurde im Fortführungsnachweis 2015/17 von Sontheim geteilt. Dies müsste in den Bebauungsplan eingearbeitet werden (siehe Anlage). Sonstige Belange des Fachbereichs 12 werden nicht berührt. Bau- und Umweltschutz Bautechnik Sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken: 1. Die unter 2.2.1 "Festsetzung Gebäudehöhe und Wandhöhe nach Haustyp" beim "Dorfgebiet MD 2" getroffenen Festsetzungen: Geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10°. GH maximal 10,00 m. könnte in Zukunft z. B. zu einer Wohnbebauung mit 3 Vollgeschossen und Traufhöhen von mehr als 9 m führen. Dies würde am Ortsrand von Bergenweiler eine Situation schaffen, die städtebaulich nicht vertretbar wäre und das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigen würde. Diese Festsetzung sollte deutlich reduziert werden.	Die aktuellen Grundstücksgrenzen werden ergänzt. Festsetzungen werden geändert durch Angabe einer max. Wandhöhe von 6,5 m und Reduzierung der Gebäudehöhe auf 9 m.

Nr.	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		Wald und Naturschutz Wald Im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kapellenfeld II" grenzt Wald an. Gemäß § 4 Abs. 3 i. V. mit § 56 Landesbauordnung (LBO) muss zur Errichtung von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, ein Abstand von 30 Metern zum Wald eingehalten werden. Die vorgesehene Baugrenze hat im Westen allerdings nur 2,50 Meter Abstand zur Grundstücks- und somit zur Waldgrenze. Ein Waldabstand unter 30 Metern ist zwar mit einer Festsetzung im Bebauungsplan zulässig, beim angrenzenden Waldbestand handelt es sich aber um Wald, der durch extensive Nutzung und daher durch Bäume höheren Alters und mit höherem Totholzanteil geprägt ist. Die Gefahr, dass solche Bäume umstürzen oder durch Sturm geworfen werden, ist nicht auszuschließen. Der Waldbestand liegt innerhalb der vorherrschenden Hauptwindrichtung. Hierdurch sind Gebäude, die in unmittelbarer Waldd Nähe stehen, gefährdet. Zudem erhöht sich durch den geringen Waldabstand der Aufwand für die Waldbewirtschaftung und die Verkehrssicherungspflicht für den Waldbesitzer erheblich, wenn die Gefahr besteht, dass Personen zu Schaden kommen können. Daher stimmt die Untere Forstbehörde der aktuellen Planung nicht zu und empfiehlt, eine künftige Bebauung nur außerhalb des 30 Meter Waldabstands zuzulassen und die Baulinie entsprechend nach Osten zu verschieben. Für bestehende Gebäude gilt Bestandsschutz.	Die Baugrenze wird belassen. Eine neue Gebietskategorie MD 3 wird eingeführt. Im MD 3 gilt als Einschränkung, dass keine Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, errichtet werden dürfen.

Nr.	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		Naturschutz Gegen den Bebauungsplan "Kapellenfeld II" in der vorliegenden Fassung und gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Sontheim bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist ausgeglichen durch die vorzunehmende Pflanzung von fünf Obst-Hochstämmen auf dem betroffenen Flurstück 476. Gewerbeaufsicht und Energiewende Wie bereits in unserer Email vom 30.11.2015 an die Gemeinde ausgeführt, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken. Die Abstände zwischen Dorfgebiet und WA sind nicht ausreichend für eine sichere Einhaltung der Lärm- und Geruchsgrenzwerte. Insofern sind die möglichen Emissionen der landwirtschaftlichen Hofsteile heute schon auf ein Niveau unterhalb des in einem Dorfgebiet zulässigen eingeschränkt. Wir empfehlen die Nutzungseinschränkungen bei Fortführung der Planung konkret im Bebauungsplan festzuschreiben. Bezüglich der nun vorgelegten Planung bestehen insbesondere hinsichtlich der Formulierung unter Ziffer 4 des Textteiles Bedenken. ("Die Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Hofstelle sind zu dulden"). Dies suggeriert eine unbegrenzte Freigabe von Emissionen, die faktisch aufgrund der bestehenden Allgemeinen Wohngebiete östlich und nördlich des Plangebietes nicht möglich ist. Wir empfehlen daher, diesen Passus im Textteil zu streichen.	Kenntnisnahme Folgender Text, der mit Herrn Maier-Mehlhorn vom LRA HDH abgestimmt ist, wird bei den planungsrechtlichen Festsetzungen als Punkt 11 Vorkehrungen zum Emissionsschutz aufgenommen: Emissionen (Geruch, Lärm) die von der landwirtschaftlichen Hofstelle ausgehen, sind so gering zu halten, dass die Grenzwerte der geltenden Regelungen für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden. Der Satz wird herausgenommen.

Nr.	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		Straßenverkehr In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen den Bebauungsplan ‚Kapellenfeld II‘, Sontheim-Bergenweiler, mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben. Beurteilungsgrundlage sind die vorgelegten Planunterlagen, Stand 15.12.2015, gefertigt vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG, Hermaringen.	Kenntnisnahme
		Abfallbeseitigung Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet im Hinblick auf die Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen. Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereit zu stellender Abfälle einzuplanen.	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag und Beschlüsse