

Bebauungsplan „Kapellenfeld III“

**Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden nach § 4 (2) BauGB
Auslegungszeitraum vom 21.12.2018 – 01.02.2019
Beteiligungszeitraum vom 21.12.2018 – 01.02.2019**



Nächste Termine: Gemeinderatssitzung am 26.03.2019, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Keine Stellungnahme

- Öffentlichkeit
- Gemeinde Bächingen
- Gemeinde Medlingen
- Eisenbahnbundesamt
- Stadt Langenau
- ENBW ODR

Keine Einwendungen bzw. Hinweise

- Deutsche Bahn DB Immobilien, 20.12.2018
- Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung u. Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim, 17.12.2018
- Zweckverband Landeswasserversorgung Stuttgart, 10.12.2018
- Stadt Niederstotzingen, 11.12.2018
- Regionalverband Ostwürttemberg, 11.01.2019
- Netze NGO, 09.01.2019
- Unitymedia, 14.01.2019
- Stadt Giengen, 18.01.2019
- Gemeinde Hermaringen, 30.01.2019

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, 17.12.2018 | Das Polizeipräsidium wurde bereits durch das Landratsamt Heidenheim zu dem Bebauungsplan im Rahmen der gesetzlichen Anhörung angeschrieben. Von dort erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme. | Kenntnisnahme. |
| 2 | Regierungspräsidium Stuttgart, 31.01.2019 | <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| 3 | Telekom, 24.01.2019 | <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Beiliegender Lageplan zu Ihrer Information. Im betroffenen Bereich befinden sich TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Unsere Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60 m. Sollten Umlegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung unserer Leitungen empfehlen wir bauseits Suchschlitze zu tätigen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.</p> | Die bestehenden Leitungen werden nicht beeinträchtigt. Die Telekom wird über Planung rechtzeitig informiert. Es wurde ein Hinweis bzgl. der Bestandsleitungen ergänzt. |

| Nr | Behörde /TöB Stellungnahme vom | Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen | Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis |
|----|--|---|--|
| | | Wir bitten Sie der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme unseren aktuellen Leitungsbestand über unsere zentrale Trassenankunft Planauskunft.Suedwest@telekom.de zu erheben. | |
| 4 | Landratsamt Heidenheim, 28.01.2019 | <p>Bautechnik Aus bautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Im südöstlichen Bereich überschneidet sich ein kleiner Teil des nun vorliegenden Bebauungsplan mit dem Bebauungsplan „Ölbergfeld“. Der betroffene Teil des Bebauungsplans wäre daher zu berichtigen.</p> <p>Gewerbeaufsicht Das Gebiet soll im Hinblick auf die bestehende Tierhaltung als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Dies war auch die Empfehlung seitens der Gewerbeaufsicht aus dem Scoping-Termin vom 24.01.2018. Eine Aussage darüber, ob durch Geruchsemissionen aus diesen Tierhaltungen die Grenzwerte der Geruchsemissionsrichtlinie im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden, ist ohne konkrete Angaben zu Art und Umfang der Tierhaltung nicht möglich.</p> | <p>Der Geltungsbereich wurde geringfügig berichtigt, sodass keine Überschneidung gegeben ist.</p> <p>Es wurde ein Dorfgebiet festgesetzt, wie vom Landratsamt Heidenheim empfohlen. Innerhalb des Plangebiets besteht Tierhaltung bereits seit vielen Jahren. Die geplante Tierhaltung wurde dem Landratsamt Heidenheim mitgeteilt. Das Landratsamt hat im Nahbereich keine Möglichkeit die Geruchsemissionen zu prüfen. Die Grenzwerte der Geruchsemissionsrichtlinie im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet müssen eingehalten werden. Bei der Planung neuer Ställe ist die Einhaltung im Rahmen des Bauantrags zu prüfen.</p> |

| Nr | Behörde /TöB Stellungnahme vom | Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen | Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis |
|----|-----------------------------------|--|--|
| | | <p>Straßenverkehr (Ansprechpartner: Frau Bolsinger, Fachbereich 43, Tel.: 07321 321-2445) In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen den Bebauungsplan aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz Altlasten Ein Hinweis auf Altlasten ist im Textteil enthalten.</p> <p>Kommunales Abwasser Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Entwässerung in Bergenweiler erfolgt im Trennsystem. Die anfallenden Schmutzabwässer werden über ein Pumpwerk dem Entwässerungsnetz von Sontheim und somit der Kläranlage Bächingen zugeführt. Die Niederschlagswasser aus dem Entwässerungsgebiet Bergenweiler werden bisher, bis auf den nördlichen Ortsbereich unbehandelt direkt in die Brenz eingeleitet. Nach Ablauf der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnisse ist für die Neuerteilung ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Die Gemeinde Sontheim hat hierfür das Ing. Büro Gansloser mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt. Der Planungsumfang und die Details wurden bereits mit dem Landratsamt Heidenheim abgestimmt. Die erforderlichen Planunterlagen für das Wasserrechtsverfahren Niederschlagswasserableitung und -behandlung Bergenweiler sind daher bis zum 31.05.2019 dem Landratsamt Heidenheim vorzulegen.</p> <p>Starkregen Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal bearende Reaenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoherintensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Infolge der Klimaewärmung ist mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Kommunen sind daher angehalten, entsprechende Vorsorge zu treffen, Auflagen für Bauherren festzulegen und die Bevölkerung über</p> | <p>Kenntnsinahme.</p> <p>Kenntnsinahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die erforderlichen Planunterlagen für das Wasserrechtsverfahren Niederschlagswasserableitung und -behandlung Bergenweiler werden vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Nr | Behörde /TöB Stellungnahme vom | Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen | Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis |
|----|-----------------------------------|---|--|
| | | <p>das Risiko und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu informieren. Kommunen sollten sich am „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der LUBW von 2016 orientieren (kostenloser Download unter www.lubw.badenwuerttemberg.de/wasser/starkregen). Privatpersonen können sich auf folgenden Seiten informieren: - www.hochwasser.bsden-wuerttemberg.de - www.starkgegenstarkregen.de - Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (www.bkk.bund.de) - „Schutz vor Kellerüberflutung“ (Tiefbauamt der Stadt Karlsruhe,2010, www.karlsruhe.de)</p> <p>Wir empfehlen die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan: Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Potentiellen Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p>Bodenschutz Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der technischen Fachbehörde für Bodenschutz keine Bedenken, wenn entsprechend § 7 BBodSchG folgende Auflagen und Hinweise für eine bodenschonende Bauausführung beachtet werden: Der Boden darf nur im trockenen Zustand und bei trockener Witterung abgegraben und aufgetragen werden, um Bodenverdichtungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen weitestgehend zu vermeiden. Anfallender Erdaushub sollte innerhalb des Plangebiets wiederverwertet werden, Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden zu separieren, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. wird Bodenmaterial zwischengelagert, sind das Ober- und Unterbodenmaterial durch ein horizontgetrenntes und lockeres Aufmieten zu lagern. Die zulässige Miethöhe für Oberbodenmaterial ist auf 2 m Höhe zu begrenzen. Bei Lagerung über 6 Wochen ist eine Zwischenbegrünung aus tiefwurzelnden, wasserzehrenden Pflanzen (2.B. Luzerne, Lupine)</p> | <p>Ein Hinweis zu möglichen Starkregenereignissen wurde im Textteil ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis zum Bodenschutz wurde im Textteil ergänzt.</p> |

| Nr | Behörde /TöB Stellungnahme vom | Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen | Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis |
|----|-----------------------------------|---|---|
| | | <p>vorzusehen. Bei auftretender Vernässung ist eine temporäre Oberflächenentwässerung einzurichten. Eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist zu vermeiden Grundwasserschutz Das Bauvorhaben befindet sich in der gemeinsamen Wasserschutz-Zone I11 der Wasseriassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 70411. ist zu beachten.</p> <p>Wald und Naturschutz (Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1370) Naturschutz Gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>Vermessung und Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich 12, Tel.: 07321 321-1411) Das unter Nr. 5 im Teil „Begründung aufgeführte Flurstück 451/2 ist nur teilweise einbezogen. Die korrekte Bezeichnung für den Flurstücksnummerierungsbezirk Bergenweiler lautet: „Gemarkung Sontheim, Flur 1" (Überschrift Planzeichnung und Nr. 5 Begründung).</p> <p>Abfallbeseitigung (Ansprechpartner: Herr Bendele. Kreisabfallwirtschaftsbetrieb, Tel.: 07321950536) Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet bezüglich der Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Millfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter etc.) einhergehen. Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße einzuplanen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bezeichnung des Flurbezirks wurde korrigiert.</p> <p>Die Abfallbeseitigung wird nicht eingeschränkt.</p> |