

Frühzeitige Anhörung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

„Abwägung der Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange und der sonstigen
Stellungnahmen
zum

02.01_21.021_Vorentwurf „AM HEUDORFER WEG
FLURSTÜCK 299 UND 299/4 “

Projekt: 21.021 PV-FFA Müntst GbR, Neufra

[1]

Stand: 27.02.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	3
2	Übersicht der Stellungnahmen	3
2.1	Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	3
2.2	Sonstige Anregungen und Bedenken gem. § 3 (1)	4
3	Abwägung der Anregungen und Bedenken - Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	5
3.1	Landratsamt Biberach, Fachbereich Bauen und Naturschutz	5
3.1.1	Baurecht.....	5
3.1.2	Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz.....	6
3.1.3	Wasserwirtschaftsamt	7
3.2	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG	7
3.2.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	7
3.3	REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN.....	8
3.4	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART	8
3.4.1	Landesdenkmalamt.....	8
4	Beteiligung.....	9

1 Vorbemerkungen

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde von shs projectmanagement GmbH durchgeführt.

2 Übersicht der Stellungnahmen

2.1 Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Nr. Beteiligung	Nr. Abwägung	Träger öffentlicher Belange	per Anschreiben		Stellungnahme		"keine Stellungnahme oder "keine Änderungen"	Stellung- nahme am	Weitere Beteiligung
			an	am	bis	Verlängerung beantragt			
1		Landratsamt Biberach Amt für Bauen und Naturschutz	Landratsamt Biberach	20.09.22	21.10.22	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.22	<input checked="" type="checkbox"/>
2		Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9, Ref. 91	Regierungspräsidium Freiburg	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19.10.22	<input checked="" type="checkbox"/>
4		Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Bauleitplanung	Regierungspräsidium Tübingen	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20.10.22	<input checked="" type="checkbox"/>
5		Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Regierungspräsidium Stuttgart	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17.10.22	<input checked="" type="checkbox"/>
6		Regionalverband Donau-Iller Bauleitplanung	Regionalverband Donau-Iller	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
7		IHK Ulm Bauleitplanung	IHK Ulm	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
8		Handwerkskammer Ulm Bauleitplanung	Handwerkskammer Ulm	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
11		Unitymedia BW GmbH Zentrale Planung	Unitymedia BW GmbH	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
12		Vodafone GmbH Zentrale Planung	Vodafone GmbH	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
13		Deutsche Telekom Technik GmbH Bauleitplanung	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Nr. Beteiligung	Nr. Abwägung	Träger öffentlicher Belange	per Anschreiben		Stellungnahme		"keine Stellungnahme "oder"keine Änderungen"	Stellung- nahme am	Weitere Beteiligung
			an	am	bis	Verlängerung beantragt			
14		e-plus Mobilfunk München Bauleitplanung	e-plus Mobilfunk München	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
15		Deutsche Post AG Bauen	Deutsche Post AG	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
16		Netze BW GmbH Bauleitplanung	Netze BW GmbH	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
17		Bundesnetzagentur Bauleitplanung	Bundesnetzagentur	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
18		Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Deutsche Bahn AG	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
19		Erdgas Südwest Netz GmbH Bauleitplanung	Erdgas Südwest Netz GmbH	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
20		Kreisbauernverband Biberach- Sigmaringen Bauleitplanung	Kreisbauernverband Biberach- Sigmaringen	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
21		Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e. V. Bauleitplanung	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e. V.	20.09.22	21.10.22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

2.2 Sonstige Anregungen und Bedenken gem. § 3 (1)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind nach Auskunft der Stadt Riedlingen keine Stellungnahmen eingegangen.

3 Abwägung der Anregungen und Bedenken - Behörden und Träger öffentlicher Belange

3.1 Landratsamt Biberach, Fachbereich Bauen und Naturschutz

3.1.1 Baurecht

Einwendung/Anregung

1. Der geplante Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die aktuelle Fortschreibung des FNP der WG Riedlingen muss mit dieser Planfläche entsprechend ergänzt werden. Wir weisen folglich darauf hin, dass der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren nach § 8 III BauGB geändert werden muss. Die Vorschrift des § 8 III S. 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und Bebauungsplan (B-Plan), dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens ein Verfahrensstand neben Aufstellungsbeschluss auch frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, auf der Grundlage einer Plankonzeption der Stadt Riedlingen, erforderlich sein. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan dann genehmigungspflichtig.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ausreichend bestimmt, begründet sowie praktikabel sein müssen. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und an deren Rechtssicherheit muss gezweifelt werden. Zur Klarstellung können auch entsprechende Skizzen verwendet werden.
3. Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.

Abwägung

zu 1.

Das Verfahren wird von der Riedlingen im Parallelverfahren durchgeführt. Siehe dazu Seite 23, Kapitel 7 „Flächennutzungsplan“

zu 2.

Begründung der Festsetzungen

zu 3.

Wird im Textteil geändert

Ergebnis der Abwägung

zu 2.

Altversion: Kapitel 7.5 Örtliche Bauvorschriftensatzung gem. § 74 LBO zum Bebauungsplan (Seite 27)

Die Festsetzungen sind für den Bauantrag einer PV- Freiflächenanlage klar und eindeutig.

Neuversion:

Zur besseren Übersichtlichkeit wird eine neue Kapitelüberschrift 7.6 „Hinweise und weitergehende Empfehlungen zum Bebauungsplan eingefügt“.

zu 3.

Altversion:

7 Teil VI Planungsinhalt (Festsetzungen) (Seite 23)

Neuversion:

7 Teil VI Planungsinhalt der Satzung gem. § 10 BBauG [Festsetzungen]

Altversion:

7.5 Örtliche Bauvorschriftensatzung zum Bebauungsplan

Neuversion:

7.5 Örtliche Bauvorschriftensatzung gem. § 74 LBO zum Bebauungsplan

In den Verfahrensvermerken ist unter 8.6.7 der Hinweis auf die örtlichen Bauvorschriften enthalten.

3.1.2 Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Einwendung/Anregung

1. Nach den LAI-Vorschriften -Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012- kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen kommen. Gemäß des beiliegenden Aufstellungsplanes ist die PV-Fläche von Wohnhäusern umgeben. Daher sehen wir es als erforderlich an ein Blendgutachten erstellen zu lassen. Die oben genannte LAI-Vorschrift sieht zwar eine Blendung in südlicher und nördlicher Richtung als eher unkritisch an. Allerdings sind wir der Meinung, dass es an diesem Standort durch die umgebende Bebauung eventuell doch zu schädlichen Lichtimmissionen kommen könnte. Daher möchte wir vorschlagen auch diese Immissionsorte im Blendgutachten zu berücksichtigen.

Ergebnis der Abwägung

zu 1.

Gem. der technischen Beschreibung (Datenblätter) der verwendeten Module ist eine Blendwirkung auszuschließen.

3.1.3 Wasserwirtschaftsamt

Einwendung/Anregung

Abwasser

- Keine grundsätzlichen Bedenken aus abwassertechnischer Sicht. Anfallendes Niederschlagswasser ist über eine mindestens 30 cm mächtige humose Oberbodenschicht breitflächig in den Untergrund zu versickern. Bei der Reinigung der Module dürfen nur biologisch abbaubare Produkte verwendet werden. Gegebenenfalls vorhandene Drainagen sind funktionsfähig zu erhalten oder zu erneuern.

Ergebnis der Abwägung

zu 1.

Im Projektgebiet sind keine Drainagen vorhanden.

Altlasten/Bodenschutz

- Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/>) zu bewerten.
- Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau ist im natürlichen Zustand zu erhalten. Es dürfen keine Planierarbeiten stattfinden.
- Der im Zuge der Errichtung der Trafostation anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.
- Das Einrammen der Stahlträger zur Befestigung der Photovoltaikmodule ist mit bodenschonenden Maschinen (Pressung <4N/cm, keine Radlader, keine LKWs) durchzuführen.
- Im Zuge der Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind wieder zu beheben.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken

Ergebnis der Abwägung

zu 1. - 6

7.7.7 Bodenschutz wurde ergänzt.

3.2 REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

3.2.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Einwendung/Anregung

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löß, Mindel-Deckenschottern, Holozänen Abschwemmmassen und Sedimenten der Dürmentingen-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Dürmentingen-Subformation ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich des Lösses und der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen.

Ergebnis der Abwägung

Die Hinweise wurden unter 7.7.10 Geotechnik aufgenommen.

3.3 REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Einwendung/Anregung

Die Hinweise wurden übernommen

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist den Unterlagen noch der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, beizulegen und den Plan entsprechend zu betiteln.

Bisherige Bezeichnung Aufstellungsplan wurde geändert.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist zu beachten, dass die Sonderbaufläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt wird.

Zweckbestimmung wurde in den Plan übernommen

3.4 REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

3.4.1 Landesdenkmalamt

Einwendung/Anregung

Die Hinweise wurden übernommen

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.

Bitte verwenden Sie folgenden aktuellen Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG. Der Textbaustein in den Planunterlagen ist veraltet:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt Denkmalpflege, Tel.

07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, 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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4 Beteiligung

Die zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in einer Abwägung ausgewertet. Diese Auswertung wurde in den Entwurf des BPlans übernommen.

J. Heinzler

