

## Aufstellung des Bebauungsplans und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Bürzel“

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 30.07.2019 der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung vom 24.07.2019 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.09.2019 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 09.08.2019 bis zum 10.09.2019 öffentlich ausgelegt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1 Landratsamt Alb Donau Kreis (Schreiben vom 16.09.2019)		
A 1.1. Anregungen		
A 1.1.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	Aufgrund der Größe des Plangebiets sowie im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen sollte der künftige Bebauungsplan in Planungsabschnitte gegliedert und bedarfsorientiert umgesetzt werden.	Die Umsetzung des Bebauungsplans wird voraussichtlich nachdem vorliegenden Bedarf stattfinden. Eine Gliederung in Bauabschnitte wird dann im Zuge der Ausführungsplanung bzw. Ausschreibung stattfinden.
A 1.1.2	Im Osten des Plangebiets sind einige Bauplätze für Mehrfamilien- oder Ketten/ Reihenhäuser vorzusehen. Wir regen an, weitere solche Bauplätze auszuweisen.	Die Umsetzung in verdichteter Form ist für die genannten Gebiete im Osten des Geltungsbereichs Ziel der Planung. Jedoch sind auch in den übrigen Teilen dichtere Bauweisen nicht ausgeschlossen. Zudem wurden bewusst für den ländlichen Raum kleine Grundstücksgrößen angestrebt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Planung wird beibehalten
A 1.1.3 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz	<u>Feuerwehr</u> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m <sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Abstände der Löschwasserhydranten sollten 100 m nicht überschreiten. Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.
A 1.1.4 Straßen	Im Interesse der Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer empfehlen wir den Geh-/Radweg entlang der Kreisstraße bis zu letzten Einmündung der Erschließungsstraße weiterzuführen. Wir weisen darauf hin, dass in der Radwegekonzeption des Alb-Donau-Kreises die Planung	Pläne über den genauen Verlauf liegen derzeit noch nicht vor. Daher kann keine Trasse in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	eines Radweges von Zähringen nach Altheim/ Alb in Dringlichkeit Stufe III enthalten ist.	
A 1.1.5 Verkehr und Mobilität	Die Zuständigkeit liegt beim Verwaltungsverband Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde	Kenntnisnahme
A 1.1.6 Umwelt und Arbeitsschutz	<p><u>Abwasser</u> In Kapitel III Nummer 6 Absatz 2 Satz 2 sollte der Begriff „Abwasser“ durch „häusliches Abwasser“ ersetzt werden, da auch das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 vom Wasserhaushaltsgesetz unter den Überbegriff „Abwasser“ zählt.</p> <p>Um Missverständnissen vorzubeugen, sollte in Kapitel III Nummer 6 Abschnitt 3 ergänzt werden, welches Niederschlagswasser (Hofflächen) versickert werden darf.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Begriff wird ausgetauscht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Angaben werden ergänzt.</p>
A 1.2 Hinweise		
A 1.2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes ist weitgehend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Die nicht im FNP enthaltene Fläche wird parallel im Rahmen der 22. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Insbesondere findet in diesem Zusammenhang eine Kompensation mit Flächen statt, die aus der bisherigen Flächennutzungsplanung herausgenommen werden. Unter der Voraussetzung, dass diese parallele Fortschreibung erfolgreich umgesetzt wird, bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung dieses Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme

<p>A 1.2.2 Straßen</p>	<p>Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (auch Werbeanlagen). Dieser freizuhaltende Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches ist auch die Anlegung neuer Zufahrten vom Grundsatz her ausgeschlossen. In bestimmten Fällen können Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zugelassen werden, falls der Anschluss neuer Zufahrten vertretbar und verkehrssicher gestaltet wird. Wir bitten darum, die beiden Anschlüsse mit unserer Planungsabteilung des Fachdienstes Straßen abzustimmen.</p> <p>Die Erschließungsstraßen sind auf eine Breite von mindestens 5,50 m auszubauen und bituminös zu befestigen. Die Anschlussradien sind so zu wählen, dass ein Abbiegen, ohne die Gegenfahrbahn zu benutzen, auch für einen LKW möglich ist.</p> <p>Bei beiden Zufahrten beträgt die erforderliche Anfahrtsicht 3/200 m. Die Sichtfelder sind in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen und dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Die Sichtfelder müssen auf Dauer von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberkante) freigehalten werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird in Abstimmung mit dem Landratsamt nach Westen verschoben. Damit liegt die an das Baugebiet angrenzende Straße innerorts und die Darstellung einer Anbauverbotszone erübrigt sich. <u>Beschlussvorschlag:</u> Das Allgemeine Wohngebiet wird bis an die Kreisstraße ausgedehnt.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Fachdienst Straßen fand statt.</p> <p>Diese Belange wurden bereits berücksichtigt. Die Fahrbahnbreite beträgt durchweg mind. 5,50 m. Im Bereich der Busparkplätze wurden Aufweitungen eingeplant um ein Begegnen auch von Bussen/LKW zu ermöglichen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung aufgenommen, die textlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p>
------------------------	--	---

	<p>Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen außerhalb der Ortsdurchfahrt verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der hierfür zuständigen Straßenmeisterei in Langenau begonnen werden.</p> <p>Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße eingeleitet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Kreisstraße liegt durchweg höher als das Baugebiet, eine Einleitung in die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße ist nicht geplant.</p>
A 1.2.3 Abfallwirtschaft	<p>Der Abfallhierarchie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes folgend, sind zuerst mögliche Maßnahmen zur Abfallvermeidung durchzuführen. Erfordert die bauliche Erschließung den Abtrag bzw. Aushub von Bodenmaterial, ist daher zu prüfen, ob durch Mengenumlagerung und Wiedereinbau innerhalb des gegenständlichen Plangebiets die Entstehung von Abfällen vermieden oder reduziert werden kann.</p> <p>Sollten dennoch Abfälle zur Entsorgung anfallen, sind diese wiederum vorrangig – insbesondere durch Recycling – zu verwerten. Scheidet eine Verwertung aus, sind Abfälle schließlich unschädlich und ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierzu besteht bei Abfällen bis zur Höchstbelastung nach Deponieklasse II die Möglichkeit der Entsorgung auf den Deponien des Alb-Donau-Kreises. Im Einzelfall ist die Entsorgung vorab mit dem Fachdienst Abfallwirtschaft abzuklären.</p>	<p>Auf Ziffer II.3. des schriftlichen Teils zum Bebauungsplan sei verwiesen. Hier wurde bereits eine Unterbringung des verdrängten Bodens auf den Baugrundstücken aufgenommen.</p> <p>Die konkrete Art der Entsorgung übersteigt die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis der Abfallwirtschaft wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
A 1.2.4 Landwirtschaft	<p>Der landwirtschaftlichen Nutzung sollen ca. 12,75 ha Fläche entzogen werden! Nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) Baden-Württemberg wird die Fläche in seiner Wirtschaftsfunktion der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Damit sollte die Fläche von Fremdnutzungen ausgeschlossen und der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Zudem wird die Agrarstruktur allein schon durch die Größe des Flächenentzugs stark betroffen. Im Umweltbericht wird unter B2.5 der Ausgleichsflächenbedarf</p>	<p>Der Ausgleich für die Eingriffe infolge des Baugebiets wird über das Ökokonto der Gemeinde Altheim erfolgen. Diese Maßnahmen sind bereits eingebucht. Bei den Maßnahmen handelt es sich um eine aufzuwertende Streuobstwiese und um den brach liegenden Skihang. Erstere bleibt nach der Anpassung der Nutzung in landwirtschaftlicher Nutzung, die Fläche für die zweite Maßnahme ist derzeit am Verbuschen. Die Pflege erfolgt letztlich ebenfalls durch landwirtschaftliche Nutzung und verhindert, dass diese Fläche sich bewaldet.</p>

	<p>berechnet. Der hier berechnete Flächenbedarf beläuft sich auf 3,35 ha. Dies bedeutet, dass neben den 9,4 ha Plangebiet, für den geplanten Bebauungsplan inklusive Ausgleich 12,75 ha Fläche der Landwirtschaft entzogen werden soll. Dieser enorme Flächenverbrauch wird vom Fachdienst Landwirtschaft abgelehnt.</p> <p>Werden Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Deshalb sind bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Um den Ausgleichsflächenbedarf zu senken, soll durch weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Kompensationsfaktor für Flächen der Wertigkeitskategorie I (Bestand) der Faktor 0,3 verwendet werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist zum derzeitigen Stand des Verfahrens aus agrarstruktureller Sicht nicht möglich.</p>	<p>Bei der Wahl der Ausgleichsflächen wurden die agrarstrukturellen Belange berücksichtigt (s.o.).</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Regenwasserbehandlung kann der Ausgleichsfaktor geringer angesetzt werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Faktor zur Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs wird mit 0,3 angesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>A 1.2.5 Forst, Naturschutz</p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde kann zu dem Plan aktuell keine abschließende Stellungnahme abgeben. Hierfür sind folgende Unterlagen nachzureichen:</p> <p>a) Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 14,15 BNatSchG – hier Ziff. B2 6.2 – planerische und textliche Darstellung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen sowie Ziff. B2.6.3 – Bilanzierung.</p> <p>Bei der Konzeption und Planung dieser externen Ausgleichsflächen ist ein adäquater Ersatz für das entfallende Biotop Nr. 1742 6425 0963 – Hecke westlich Altheim (nördlich Albhalle), hier westliche Teilfläche festzusetzen.</p>	<p>Die Unterlagen wurden entsprechend des Planungsstandes Vorentwurf eingereicht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Ausgleichsflächen werden nachgereicht. Das entfallende Biotop wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen gleichwertig ersetzt.</p>

	<p>b) Aussagen zum Artenschutz – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. In der Begründung sind zu den Themen „Eingriffsregelung“ und „Artenschutz“ keine Aussagen getroffen worden.</p>	<p>Das Fachgutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde mittlerweile fertiggestellt <u>Beschlussvorschlag:</u> Das Gutachten wird in die Unterlagen zum Entwurf aufgenommen.</p>
<p>A 1.2.6 Forst, Naturschutz</p>	<p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Donauried/ Hürbe“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung Stuttgart. Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Bezüglich der Errichtung/ Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der LAI – Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz verwiesen. Hiernach dürfen stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten nur dann aufgestellt werden, wenn die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen, die in Tabelle 1 genannten Schalleistungspegel nicht überschritten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden.</p> <p>Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>A 1.2.7 Vermessung</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einigen, an das Bebauungsplangebiet angrenzenden, Flurstücken die Flurstücksgrenzen fehlen sowie auch einzelne Flurstücksnummern.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen werden ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 09.09.2019)		
A 2.1 Raumordnung	Der Bebauungsplan ist weitgehend aus dem FNP entwickelt. Für die nicht entwickelte Fläche soll der FNP momentan im Parallelverfahren geändert werden. Unter der Voraussetzung einer erfolgreichen FNP-Änderung werden keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 3.1 Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 09.09.2019)	<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Plangebiet liegt auf einem ausgedehnten Südhang westlich des historischen Ortskerns. Der Flurnamen „Bürzel“ weist auf eine Erhebung innerhalb des Geländes hin und wird auch als Indiz auf einen abgegangenen Burgstall verstanden. Bei archäologischen Spuren dieser Zeit handelt es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG. Bei Bodeneingriffen können daher archäologische Funden und Befunden - Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG - auftreten. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Wir regen deshalb an, um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, entweder frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen in Form von Baggersondagen unter Anleitung und Beaufsichtigung des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchführen oder den Bau der Erschließungstrassen durch das LAD oder einen von dort ehrenamtlich Beauftragten archäologisch begleiten zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in den schriftlichen Teil aufgenommen. Der Sachverhalt wird ebenfalls in den Umweltbericht unter dem Kapitel „Kultur und Sachgüter“ aufgenommen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege hat bereits eine Untersuchung des Gebiets beauftragt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 3.2 Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 09.09.2019)</p>	<p>Zweck beider Maßnahmen ist es festzustellen, ob archäologische Kulturdenkmale betroffen sind und daraus folgend, ob und in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.  Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Es wird deshalb empfohlen frühzeitig Kontakt zum LAD aufzunehmen, um vorgezogene archäologische Maßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn einleiten zu können und so Verzögerungen zu vermeiden</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>Im Verfahren zur 22. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau hat das Landesamt für Denkmalpflege bezüglich des Plangebiets folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Innerhalb der verschobenen Wohnbaufläche „Bürzel“ befindet sich vermutlich die abgegangene Kapelle St. Nikolaus, die durch eine Flurbezeichnung bezeugt ist. Sie soll "im Feldlen hinter den Gärten" gestanden haben. Wahrscheinlich handelte es sich um eine Feldkapelle, die im Zuge der Reformation</i></p>	<p>Im Schriftlichen Teil zum Bebauungsplan ist bereits eine entsprechende Formulierung enthalten.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis unter Ziffer II.2. wird durch die von der Landesdenkmalbehörde übermittelte Formulierung ersetzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird in den Umweltbericht, Kap. Kultur und Sachgüter aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>aufgegeben worden ist. Im Umfeld der Kapelle wird auch eine abgegangene Siedlung vermutet. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Im Vorfeld anstehender Baumaßnahmen werden archäologische Voruntersuchungen empfohlen, um Planungssicherheit zu erzielen. Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege eingereicht werden.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 4 Regionalverband Donau-Iller (Schreiben vom 29.08.2019)</p>	<p>der Planentwurf zum Bebauungsplan „Bürzel“ sieht ein Wohngebiet mit einer Größe von ca. 9,4 ha für die Gemeinde Altheim (Alb) vor. Eine derart überörtlich bedeutsame Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.</p> <p>Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller wurde von der Verbandsversammlung am 23.07.2019 beschlossen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Zuge des Regionalplanaufstellungsverfahrens ist für den Zeitraum Oktober 2019 bis Januar 2020 vorgesehen. In diesem Entwurf ist eine Neufestlegung der Zentralen Orte enthalten. Die Gemeinde Altheim (Alb) soll demnach gemeinsam mit Weidenstetten und Neenstetten ein Dreifach-Kleinzentrum bilden. Damit wäre eine Ausweisung von Wohnbauflächen, welche über den Bedarf der Gemeinde hinausgeht, grundsätzlich möglich. Dennoch erscheint die Gesamtfläche der ausgewiesenen Wohnbaufläche insgesamt sehr hoch. Wir regen daher an, eine abschnittsweise Realisierung des geplanten Vorhabens zu forcieren, um dem Planungsziel sparsamer Umgang mit Grund und Boden eher entsprechen zu können.</p>	<p>Die Ausweisung bleibt in ihrem Umfang noch etwas hinter der Flächennutzungsplanung zurück. Voraussichtlich werden im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der Ausschreibung der Baumaßnahmen Bauabschnitte gebildet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> An der Planung wird festgehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 5 Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH (Schreiben vom 14.08.2019)	Für die Stromversorgung der geplanten Wohnhäuser benötigen wir in diesem Gebiet eine Umspannstation. Den Standort haben wir in den beiliegenden Plan eingezeichnet (Siehe Plan Originalstellungnahme). Bitte weisen Sie uns einen entsprechenden Platz mit einer Breite von 4,5m und einer Tiefe von 4m mit Zufahrtsmöglichkeit aus.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Fläche wird in die Planzeichnung eingetragen.
A 6 Abwasserzweckverband „Eschental“ (Schreiben vom 13.08.2019)	Das Plangebiet liegt im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) aus dem Jahre 1997-1999 und wurde somit auch in der Schmutzfrachtberechnung im Jahre 2017 berücksichtigt. Die Entwässerung ist im modifizierten Trennsystem mit Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Diese Ausführung bzw. Ableitung wurde genauso im AKP bzw. in der Schmutzfrachtberechnung gefordert bzw. zugrunde gelegt. Diese Ausführung ist sehr zu begrüßen, da dadurch nur wirklich behandlungswürdiges Abwasser zur Kläranlage gelangt und die Kanäle nicht zu sehr belastet und das Regenwasser somit wieder einer Grundwasserneubildung zur Verfügung gestellt wird. Auf eine absolut dichte Ausführung der zugehörigen Hausanschlüsse ist dringendst zu achten. Es bestehen sonst keine weiteren Anregungen seitens des Abwasserzweckverbandes „Eschental“.	Kenntnisnahme
A 7 Polizeipräsidium Ulm, Führungs- und Einsatzstab Einsatz/Verkehr (Schreiben eingegangen am 12.12.2019)	Es wird empfohlen die Parkflächen wechselseitig anzulegen, dadurch wird eine höhere Temporeduzierung erreicht.  Aufgrund der hohen Anzahl der Baugrundstücke ist der Baulastträger der K7309 anzuhören, ob auf der nördlichen Erschließung der K 7309 eine Aufstellfläche/Abbiegespur erforderlich wird.	Die Parkstände sind durchweg auf der Gehwegseite geplant, um zu verhindern, dass auf die Gehwege ausgewichen wird. <u>Beschlussvorschlag:</u> keine Änderung  Die Einmündungen sind mit der Straßenbehörde abgestimmt. Abbiegespuren sind aufgrund des geringen Verkehrs nicht erforderlich.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Anschlüsse an die Kreisstraße (insbesondere Höhe der Bushaltestellen) sollten mit einem Querschnitt von 6 Meter angelegt werden, um ein Ab- und Einbiegen störungsfrei zu ermöglichen</p> <p>Auf den Eckgrundstücken sind die in der RAST 06 geforderten freizuhaltende Sichtdreiecke einzuzeichnen.</p> <p>Südlich des geplanten Kindergartens wird wegen fehlender Wendemöglichkeit auf die eingeschränkte Befahrbarkeit der Sackgasse mit Versorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr) hingewiesen.</p> <p>Auf der nördlichen Straße wird empfohlen, entweder ebenfalls einen Gehweg anzulegen oder wie auf dem südlichen Abschnitt die Straße als Gehweg zu planen</p>	<p>Straßendimensionierung wurde mit dem LRA abgestimmt. Die Breite beträgt bis zu 6,50 m.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Sichtdreiecke werden aufgenommen</p> <p>Ein Anfahren der Grundstücke mit dem Müllfahrzeug ist nicht erforderlich. Die maximale Entfernung zur Aufstellfläche beträgt unter 80 m.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Situation wird beibehalten, die Grundstückskäufer werden auf den Sachverhalt hingewiesen.</p> <p>Das Gehwegkonzept sieht ausreichende Wege für Fußgänger vor.</p>

B. Privatpersonen:

<p>B 1 Privatperson (Schreiben eingegangen am 11.09.2019)</p>	<p>zum Bebauungsplanverfahren im Bürzel hätte ich eine Änderung eines Bauplatzes im Südöstlichen Teil, welcher meiner Meinung nach zu spitz im unteren Teil zuläuft. Um diesen Bauplatz besser nutzen zu können sollte man die Grundstücksgrenze etwas abändern (Bild rote Linie).</p> <p>-Kartenausschnitt mit eingez. Änderungsvorschlag, siehe Originalstehlungnahme-</p> <p>Ich bitte Sie um Berücksichtigung meines Vorschlages beim Bebauungsplan Bürzel.</p>	<p>Die Grundstücksaufteilung und daher auch die eingezeichneten Grundstücksgrenzen sind unverbindlich und daher lediglich als Vorschlag zu betrachten. Die endgültige Aufteilung erfolgt im Zuge der Bauplatzverkäufe und richtet sich nach dem tatsächlichen Bedarf. Im konkreten Fall würde ein sehr großes Grundstück entstehen, was der Absicht zuwiderläuft hier eher kleinere Grundstücke zu verwirklichen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die angedeutete Grenze wird beibehalten.</p>
---	---	--

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Zweckverband Landeswasserversorgung	Schreiben vom 30.07.2019
Zweckverband Wasserversorgung Ostalb	Schreiben vom 20.08.2019
Industrie- und Handelskammer Ulm	Schreiben vom 28.08.2019
Unitymedia BW GmbH	Schreiben vom 04.09.2019
Handwerkskammer Ulm	Schreiben vom 06.09.2019

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Deutsche Telekom Technik GmbH	
Naturschutzbeauftragter	
Tiefbauamt VV Langenau	
Verkehrsbehörde Langenau	
Verwaltungsverband Langenau	

Aufgestellt: Heidenheim, den 16.07.2020

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH, Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim

G:\DATEN\18x923\Verfahren\_VE\200623\_Abwägung\_VE.doc