

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
---	-------------------------------

<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 22.10.2021 – 22.11.2021</b>
-----------	--	--

1.1	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis  Fachdienst 20 – Kreisentwicklung /Bauen  Schillerstraße 30  89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 22.11.2021</u></p> <p><b>Anregungen</b></p> <p><b>Umwelt- und Arbeitsschutz  Kommunales Abwasser</b>  Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen.  Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.</p> <p>Niederschlagswasser, das in den Untergrund eingeleitet wird, ist vor der Versickerung zu behandeln.  Um die Niederschlagswasserbehandlung möglichst einfach gestalten zu können, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.</p>	<p>Der Ausschluss von unbeschichteten Metallen zur Dachdeckung ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans enthalten. Für weitere, darüberhinausgehende Vorgaben zur Fassadengestaltung besteht kein Anlass. Auf die Lage in der Wasserschutzgebietszone III wird hingewiesen.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.1.1	<p><b>Hinweise  Straßen</b>  Die Erschließung erfolgt über den Antonius Weg. Dies ist eine Stadtstraße von Schelklingen und liegt somit nicht in unserer Zuständigkeit.</p> <p><b>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b>  Die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren, als Bebauungsplan der Innenentwicklung sind gegeben. Die Änderung ermöglicht eine bessere Bebaubarkeit der beiden Grundstücke.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Eine Fortschreibung des FNP, sowie die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des</p>	


	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.2	<p><b>Forst, Naturschutz</b>  <b>Naturschutz</b></p> <p>Aufgrund der Biotopstrukturen im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung ist bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen besonders das mögliche Vorkommen von Reptilien wie z.B. Zauneidechse zu prüfen.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde erstellt. Diese ist als Anlage der Begründung beigelegt.</p> <p>Eine Erfassung der Reptilien erfolgt durch zwei Begehungen im Frühjahr und zwei Begehungen im Spätsommer.</p> <p>Um das Bebauungsplanverfahren vorab abschließen zu können, wird im Bebauungsplan eine Ausgleichsmaßnahme nach dem Worst-Case-Prinzip aufgenommen.</p> <p>Sofern im Rahmen der Begehungen ein Nachweis von Zauneidechsen innerhalb der Baugrundstücke vorliegt, ist die entsprechende Maßnahme (A1; Erhalt des Lebensraums für die Zauneidechse) umzusetzen.</p> <p>Kann in Rahmen der durchgeführten Untersuchungen ein Vorkommen von Zauneidechsen innerhalb der Baugrundstücke ausgeschlossen werden, so sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. In diesem Fall kann von einer Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen abgesehen werden.</p> <p>Das Vorgehen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.1.3	<p><b>Verkehr und Mobilität</b>  <b>Verkehrsbehörde</b></p> <p>Zuständigkeit liegt bei der Stadt Schelklingen als örtliche Straßenverkehrsbehörde</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.4	<p><b>Umwelt- und Arbeitsschutz</b>  <b>Starkregen</b></p> <p>Aufgrund der Topografie kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser kommen. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Z.B. können Lichtschächte und Kellerabgänge überflutungssicher ausgebildet werden. Die Gebäudeöffnungen sollten über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umgeleitet werden (§ 37 WHG).</p>	<p>Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><b>2.10 Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen</b></p> <p><i>Aufgrund der Topografie kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser kommen. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Z.B. können Lichtschächte und Kellerabgänge überflutungssicher ausgebildet werden. Die Gebäudeöffnungen sollten über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umgeleitet werden (§ 37 WHG).</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.5	<p><b>Flurneuordnung</b>  Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.2	<p>Regierungspräsidium Freiburg  Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  Albertstraße 5  79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 10.11.2021</u></p> <p>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> <p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>  Keine</p> <p><b>Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>  Keine</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.2.1	<p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b>  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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Weißjura-Hangschutt und Schwemmschutt. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Hangschutts ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei</p>	<p>Der Hinweis unter Punkt 2.5 „Baugrund“ wird wie folgt ergänzt:  <i>(Ergänzung kursiv)</i></p> <p><b>2.5 Baugrund</b>  <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Weißjura-Hangschutt und Schwemmschutt. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i>  <i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Hangschutts ist zu rechnen.</i>  <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich des Schwemmschutts ist zu rechnen.</i>  <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehm-erfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich des Schwemmschutts ist zu rechnen.  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.  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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><i>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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p>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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
1.2.2	<p><b>Boden</b>  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>  Auf die Lage innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes Blaubeuren/Gerhausen (LUBW-Nr. 425 215) wird hingewiesen. Weitere Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b>  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.</p> <p><b>Geotopschutz</b>  Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
1.3	<p>Landesamt für Denkmalpflege  Im Regierungspräsidium Stuttgart  Berliner Straße 12  73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 22.10.2021 – 22.11.2021</b>
------------	---------------------------------------	--

2.1	<p>Bürger 1:  </p> <p><u>Schreiben vom 19.11.2021</u></p> <p>Zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplan Hinterer Hartenbuch möchte ich folgende Einwendungen vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus dem im Rathaus öffentlich einsehbaren Bebauungsplan sind keinerlei Vorgaben zur Hangabsicherung des Geländes ersichtlich. Wesentlich erscheint mir hierbei auch, dass nach unseren Informationen das Gelände zumindest teilweise aufgefüllt wurde.</li> <li>- Nach den mir vorliegenden Unterlagen weisen die beiden Grundstücke zu meinem Grundstück einen Höhenunterschied zwischen 14 und 15 Metern aus. Durch die Bebauung und die Versiegelung der Flächen bestehen bei mir Bedenken hinsichtlich der Hangabsicherung des Geländes, auch im Hinblick auf vermehrt auftretende Starkregen und Unwetter.</li> <li>- Das ausgewiesene Leitungsrecht grenzt direkt an mein Grundstück und den dort befindlichen Schuppen und eine Mauer. Aus dem Bebauungsplan ist für mich nicht ersichtlich, mit welchem Abstand diese Leitungen verlegt werden sollen.</li> </ul>	<p>Die Bauarbeiten zur Errichtung der Gebäude erfolgen ausschließlich im oberen Bereich (Norden) der Grundstücke. Notwendige Geländemodellierungen erfolgen ausschließlich in diesem Bereich. Im unteren Bereich (Süden) der Grundstücke erfolgen ausschließlich Hangsicherungsmaßnahmen in Form von Stützmauern. Nach § 37 Wasserhaushaltsgesetz darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Hierauf wird im hingewiesen. Sämtliche Hangsicherungsmaßnahmen erfolgen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Eine Beeinträchtigung der unterhalbliegenden Grundstücke bzw. Mauern ist nicht zu befürchten.</p> <p>Unterirdische Leitungen haben entsprechend dem Leitungsrecht einen Abstand von mindestens 1,50 m zur Nachbargrenze einzuhalten. Im Bereich des Leitungsrechts sind keine Gebäude zulässig.</p>
-----	--	---

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Außerdem verweise ich meine beiden Scheiben zur Nachbarbeteiligung für die Bauvoranfragen vom 07.12.2020 und 19.02.2021.</li> </ul>	<p>Siehe Punkt 2.1.1 und 2.1.2</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
2.1.1	<p><u>Schreiben vom 07.12.2020</u></p> <p>zur beabsichtigten Bebauung des o. g. Grundstücks möchte folgendes anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bauplatz im Antoniusweg grenzt direkt an unser Grundstück und steigt von unserer Grundstücksgrenze steil an. Als Abgrenzung unseres Grundstücks wurde von uns ein Mauer errichtet.</li> <li>- Im Rahmen der Bebauung des Nachbargrundstücks im Antoniuswegs und der Gestaltung des Gartens ist eine Absicherung des Hanges erforderlich, da unsere Mauer nicht nur eine entsprechende Belastung ausgelegt ist.</li> </ul>	<p>Siehe Punkt 2.1</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
2.1.2	<p><u>Schreiben vom 19.02.2021</u></p> <p>zur beabsichtigten Bebauung des o. g. Grundstücks möchte folgendes anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bauplatz im Antoniusweg grenzt direkt an unser Grundstück und steigt von unserer Grundstücksgrenze steil an. Als Abgrenzung unseres Grundstücks wurde von uns eine Mauer errichtet.</li> <li>- Im Rahmen der Bebauung des Nachbargrundstücks im Antoniuswegs und der Gestaltung des Gartens und des Außenpools ist eine Absicherung des Hanges erforderlich, da nach meiner Kenntnis das Grundstück teilweise aufgefüllt wurde. Hierbei ist die zusätzliche erhebliche Gewichtsbelastung aufgrund des Pools zu berücksichtigen.</li> <li>- Eine Hangabsicherung bzw. das Anfüllen an unsere Mauer darf hierbei nicht erfolgen, da diese für eine entsprechende Belastung nicht ausgelegt ist.</li> </ul>	<p>Siehe Punkt 2.1</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
	<p>Reutlingen, den 30.03.2022</p> <p>Clemens Künstler  Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Schelklingen, den 30.03.2022</p> <p>Ulrich Ruckh  Bürgermeister</p>