

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 24/2024



Gemeinde Walddorfhäslach

Bebauungsplan

„Moldex/Metric – Erweiterung 2023“

**Einholung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 3,4
Abs. 1 BauGB**

Stand: 18.01.2024

Projekt: PK23-034

I ÜBERSICHT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom _____.2023 bis zum _____.2023 stattgefunden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt und über die Homepage der Gemeinde Walddorfhäslach zugänglich gemacht. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Mit Schreiben vom _____.2023 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan Entwurf bis zum _____.2023 Stellung zu nehmen.

Die folgenden Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Nr.	Name des Trägers öffentlicher Belange	Datum der Antwort
1	Regierungspräsidium Tübingen	06.12.2023
4	Landratsamt Reutlingen, Amt 21 / Kreisbauamt inkl. Naturschutz	07.12.2023
5	Regionalverband Neckar-Alb	27.11.2023
6	Polizei-posten Reutlingen-Nord	16.12.2023
7	Telekom	07.12.2023
8	Fairnetz GmbH	
9	Unitymedia Kabel BW	
10	Abwasserzweckverband Merzenbachtal	
11	Zweckverband Wasserversorgung	04.12.2023
15	Gemeinde Pliezhausen	07.12.2023

II EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN MIT ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG

Nachfolgend sind die Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlag zusammengefasst aufgeführt. Die vollständigen Fassungen der Eingaben der Träger öffentlicher Belange liegen als Anlage bei.

Nr.	Name des Trägers öffentlicher Belange	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Schreiben vom 06.12.2023</p> <p><u>Belange der Raumordnung/Einzelhandel</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Walddorfhäslach die Aufstellung des Bebauungsplans „Moldex / Metric – Erweiterung 2023“. Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes 1,3 ha. großes Gewerbegebiet festgesetzt. Die vorliegende Fläche ist im Flächennutzungsplan zum Teil als gewerbliche und Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, sodass der Bebauungsplan nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und nach § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Regionalpläne sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 ROG Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder. Auch aus</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen. Diese wird durch die Verwaltungsgemeinschaft Walddorfhäslach-Pliezhausen beschlossen. Um den Bebauungsplan im Parallelverfahren durchzuführen, ist vor Beschluss über die formelle Offenlage eine frühzeitige Beteiligung für die Änderung des FNP zu beschließen. Gemäß § 8 Abs. 3 gilt Folgendes:</p> <p>(3) 1Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). 2Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.</p> <p>Inwiefern eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren auf Grundlage der vorstehenden Textpassage erforderlich ist (Kann-Regelung, keine Muß-Regelung) wird im Rahmen der zweiten Auslegung</p>

<p>Regionalplänen ergeben sich somit Ziele der Raumordnung. Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Gemäß Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002 sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Zudem sind Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 in der Regel nur in Ober-, Mittel-, und Unterzentren möglich. Die Gemeinde Walddorfhäslach stellt jedoch eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion dar.</p> <p>Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Durch die verfügbaren Planungsinstrumente lassen sich auch Verstöße durch eine Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zumindest in einem Maße minimieren, dass das Planungsergebnis noch im Einklang mit den Raumordnungszielen steht (BVerwG, Urteil v. 10.11.2011, Az.: 4 CN 9/10, juris Rn 15).</p> <p>In dem Plangebiet wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. In Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art und mithin auch Einzelhandelsbetriebe zulässig. Somit ist es möglich, dass sich mehrere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment mit jeweils bis zu 800 m² Verkaufsfläche in dem Plangebiet ansiedeln. Durch eine</p>	<p>eindeutig geklärt werden. Gegebenenfalls wird im Rahmen durch den Gemeinsamen Ausschuß (Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft im Hinblick auf den Flächennutzungsplan) der Gemeinden Walddorfhäslach/Pliezhausen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Entwurf zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben und die Zulässigkeit von Einzelhandel wird ausgeschlossen.</p>
---	--

<p>Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe kann eine Agglomeration entstehen, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Einzelhandelsgroßprojekte mit zentren-relevanten Sortimenten sind jedoch gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 und Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002 an diesem Standort nicht zulässig.</p> <p>Die Planung ist daher momentan nicht an Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes Neckar-Alb i.V.m. Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002 angepasst. Der Bebauungsplan verstößt somit momentan gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB, sodass raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung bestehen. Da gemäß der Begründung zum Bebauungsplan die Fläche für die Erweiterung der Betriebsflächen der Firma Moldex / Metric vorbehalten werden soll, böte sich folglich ein Einzelhandelsausschluss an.</p> <p><u>Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>Es handelt sich um eine Erweiterung mit noch verhältnismäßig geringer Fläche. Daher können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht im vorliegenden Fall die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden, sofern für naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine Flächen der Vorrang- und Vorbehaltsfluren in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Flächen der Vorrang- und Vorbehaltsflure werden nicht in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Bebauungsplanunterlagen werden fortgeschrieben sowie die weiteren Hinweise im Verfahren berücksichtigt.</p>
---	--

<p>4</p>	<p>Landratsamt Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 07.12.2023</p> <p>Gemäß Schreiben der FIRU mbH vom 03.11.2023 und einer ergänzenden telefonischen Rückfrage beim ausführenden Sachbearbeiter sollen mit der vorliegenden frühzeitigen Behördenbeteiligung auch Stellungnahmen zum Vorentwurf der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) eingeholt werden. Hierzu wurden entsprechende Vorentwurfsunterlagen (Lageplan und Begründung, Stand 26.10.2023) beigefügt.</p> <p>Dementgegen ergibt sich dies aus den Veröffentlichungen zum Verfahren in den Amtsblättern Nr. 44 (Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplans) und Nr. 45 (Bericht „Aus dem Gemeinderat“ vom 26.10.2023) der Gemeinde Walddorf-häslach in dieser Form nicht. Zumindest wird an dieser Stelle keine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren bekanntgemacht. Ferner liegen nach Kenntnisstand des Kreisbauamtes keine Beschlüsse oder Bekanntmachungen der für ein FNP-Änderungsverfahren zuständigen Verwaltungsgemeinschaft Pliezhausen-Walddorfhäslach vor, weshalb derzeit nicht von einer ordnungsgemäß durchgeführten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren auszugehen ist. Daher wird das Kreisbauamt sich in der vorliegenden Stellungnahme aus fachlicher Sicht nicht zur Änderung des Flächennutzungsplans äußern.</p> <p>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden <i>keine Bedenken</i> vorgebracht. Zu den Entwurfsunterlagen werden die nachfolgenden <i>Anregungen und Hinweise</i> gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----------------	--	---

<p>Bestehender Bebauungsplan und geplante Erweiterung Das Plangebiet „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung 2023“ stellt die räumliche Erweiterung der bestehenden Bebauungsplangebiete „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung 2015“ und „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung und Neufassung 2003“ nach Westen dar.</p> <p>Der in der Planzeichnung vom 26.10.2023 dargestellte Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung 2023“ erstreckt sich an seiner östlichen Gebietsseite (Teilfläche von Flst. Nr. 6163) auf den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung 2015“ und „überlagert“ dort die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung 2015“ dargestellte westliche Geltungsbereichsgrenze sowie die parallel dazu festgesetzte westliche Baugrenze. Diese „Überlagerung“ ist in der Planzeichnung vom 26.10.2023 nicht eindeutig und klar erkennbar dargestellt.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit und im Interesse der Transparenz müssten die im Überlagerungsbereich gemäß Bebauungsplan „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung 2015“ geltenden Festsetzungen „westliche Geltungsbereichsgrenze“ und „westliche Baugrenze“ in die Lageplanzeichnung für das Plangebiet „Gewerbegebiet Metric – Erweiterung 2023“ übernommen und dort eindeutig als „wegfallend“ / „entfällt“ oder „aufzuhebend“ gekennzeichnet werden. Entsprechendes gilt für die im geltenden Bebauungsplan 2015 zwischen der westlichen Gebiets- und Baugrenze festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Es wird vorsorglich angemerkt, dass der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die zuständige</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. Aus Gründen der Lesbarkeit werden in der Planzeichnung nicht die entfallenden festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dargestellt. Dem Belang ist in der Begründung zum Bebauungsplan (s. 4.4) bereits ausreichend Rechnung getragen. Zusätzlich wird die Begründung fortgeschrieben.</p>
--	--

<p>Verwaltungsbehörde bedarf, sofern er gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor dem geänderten Flächennutzungsplan in Kraft treten soll.</p> <p>Textteil <u>Planungsrechtliche Festsetzung „1.1 Art der baulichen Nutzung / Eingeschränktes Gewerbegebiet“</u> Aus Gründen der Rechtsklarheit und des Bestimmtheitsgebotes sollte im Rahmen der Festsetzung klar und eindeutig geregelt werden, welche Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO allgemein, ausnahmsweise oder nicht zulässig sind.</p> <p>Beispielsweise wird zu den nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen <i>Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe</i> sowie zu <i>Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäuden</i> anders als bei den ausgeschlossenen Nutzungen <i>Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke</i> keine Aussage zur Zulässigkeit getroffen. Gleiches gilt für die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, für die nur teilweise festgelegt wird, ob diese zulässig oder unzulässig sein sollen.</p> <p>Voraussetzung für Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO ist zudem, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Ist dies nicht der Fall, ist die Festsetzung unzulässig. Eine Festsetzung nach § 1 Abs. 5 darf daher nicht dazu führen, dass das Baugebiet seine Prägung verliert. Bestimmend für die jeweilige Zweckbestimmung des Baugebiets sind die in den ersten Absätzen der §§ 2 bis 9 festgelegten Zweckbestimmungen. Ferner bedarf es bei einer Abweichung von der typisierten Zulässigkeit der Baugebietsvorschriften entsprechender städtebaulicher Gründe, die die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung ist ausreichend bestimmt. Um dennoch eine gewisse Flexibilität bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben zu ermöglichen, sind alle solche Betriebe zulässig die nicht durch Ziffer 1.1.1 und 1.1.2 erfasst sind. Klarstellend wird der Textteil zum Bebauungsplan fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---

	<p>modifizierenden Festsetzungen rechtfertigen.</p> <p>Für ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ergibt sich demnach die Zweckbestimmung, dass ein solches Gebiet vorwiegend, aber nicht ausschließlich der Unterbringung von Gewerbetrieben dient. Die unter der Ziffer 1.1.1 festgesetzte ausschließliche Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art führt aus Sicht des Kreisbauamtes dazu, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets nicht gewahrt bleibt und die Festsetzung somit unzulässig ist bzw. wegen Überschreitung der Rechtsgrundlage fehlerhaft. Zudem wurden rechtfertigende städtebauliche Gründe für die modifizierenden Festsetzungen bislang nicht benannt.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzung „5 Verkehrsflächen“</u> Welche besondere Zweckbestimmung hat die Verkehrsfläche?</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach einem Urteil des VHG München bleibt die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes auch bei Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen, Vergnügungsstätten, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke. Geschäfts,- Büro und Verwaltungsgebäude werden aus Gründen des Erhalts eines funktionsfähigen Ortskerns ausgeschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anders als vom Kreisbauamt hier angeführt wird, wird im Bebauungsplan die Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorbereitet. Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes bleibt die Zweckbestimmung gewahrt. Der Stellungnahme wird allerdings insofern gefolgt, dass die Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan konkretisierend fortgeschrieben werden.</p> <p>Im Rahmen der Erweiterung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes ist die Herstellung einer LKW-Zufahrt für Anliefervorgänge vorgesehen. Diese Zufahrt wird als Verkehrsfläche bes.</p>
--	---	--

<p><u>„Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“</u> Die Bezeichnung „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ für die getroffenen baugestalterischen Vorschriften ist veraltet, diese sollten entsprechend § 74 Landesbauordnung als „Örtliche Bauvorschriften“ bezeichnet werden.</p> <p><u>Hinweise</u> - Zu der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche fehlt eine textliche Festsetzung, in der insbesondere die Zweckbestimmung festgelegt wird. Ferner ist die Fläche mit einem Pflanzgebot belegt, das im Textteil nicht erläutert wird.</p> <p>Im Textteil werden bislang keine Angaben zu den maßgeblichen Rechtsgrundlagen der Planung gemacht. Eine entsprechende Nennung sollte daher im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>Begründung <u>Hinweise</u> - Unter der Ziffer I3 auf Seite 4 wird ausgeführt, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dazu aufgefordert wurden, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB zu äußern. Im Anschreiben vom 03.11.2023 hingegen fehlt eine entsprechende Aufforderung.</p> <p>- Die Aussage unter der Ziffer II2, dass nur im Plangebiet gemäß Regionalplan restriktionsfreie Flächen zur Verfügung stehen ist unzutreffend. Nördlich des Gewerbegebietes Bullenbank liegt lediglich ein Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug. Vorbehaltsgebiete unterliegen</p>	<p>Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird ergänzt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Textteil wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche ist mit einem Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt. Damit ist die Zweckbestimmung der Grünfläche ausreichend definiert. Wie der Einwender richtiggehend feststellt fehlte eine generelle textliche Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche. Diese wird ergänzt. Der Textteil zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</p>
---	---

<p>der Abwägung und stellen daher keine Restriktion dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziffer II3.1 Seite 6: Abweichende Angabe der Plangebietsgröße mit 1,3 ha ist unzutreffend. - Ziffer II4.3.3 Seite 10: Entgegen der Angabe tangiert der Geltungsbereich ein § 33-Biotop. - Ziffer II5.1 Seite 12: Zum Ausschluss von Nutzungen werden abweichende Angaben zu den textlichen Festsetzungen gemacht. - Ziffer II5.2 Seite 12: Es fehlen Angaben dazu, welche Orientierungswerte nach § 17 BauNVO voraussichtlich überschritten werden. - Ziffer II5.7 Seite 13: Auf welchen Vorhaben- und Erschließungsplan wird hier Bezug genommen? <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Grundsätzlich können die Relevanzprüfung zum Artenschutz vom 03.03.2023 und der Vorentwurf des Umweltberichts des Büros StadtLandFluss, Nürtingen, vom 25.10.2023 seitens der Unteren Naturschutzbehörde inhaltlich mitgetragen werden. Die im Umweltbericht enthaltenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Ziff. 3.1)</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</p> <p>Die Begründung wird fortgeschrieben.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan und die Begründung werden fortgeschrieben.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>müssen noch in Text und Planzeichnung eingearbeitet bzw. konkretisiert werden.</p> <p><u>Grünordnerische Festsetzungen</u> Unter Ziffer 11.1 des Textteils zum Bebauungsplan werden Pflanzbindungen aufgeführt. Diese sind in der Regel Festsetzungen für bereits bestehenden Gehölze. Hier wäre es beispielweise zu wünschen, dass die momentan im Plangebiet vorhandenen Bäume in die Planung integriert würden und folglich als Pflanzbindung festgesetzt werden. Die Lücke zwischen den beiden „Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ am südlichen Rand des Plangebietes könnte zumindest darauf hindeuten, dass der Erhalt des dortigen Einzelbaumes angestrebt ist. Daher wäre hier eine Pflanzbindung mit den entsprechenden Festsetzungen (Erhalt, Pflege und gleichwertiger Ersatz bei Abgang) angebracht. Der Baum unmittelbar in der Nähe des Schuppens scheint in einer geplanten Grünfläche zu liegen; auch dieser könnte daher relativ unproblematisch mit einer Pflanzbindung planungsrechtlich gesichert werden. Die bisherigen Erläuterungen unter Ziffer 11.1 des Textteils beziehen sich allerdings vielmehr auf Pflanzgebote, also auf zukünftig zu vollziehende Pflanzungen.</p> <p>Laut Ziffer 11.3 soll entlang der südlichen Plangrenze ebenfalls eine Baumreihe entstehen. Von einer Randeingrünung des Gebiets (vgl. Begründung, Seite 13) zu sprechen, wenn dort lediglich einzelne Bäume gepflanzt werden erscheint etwas übersteigert. In der Planzeichnung ist von diesen Bäumen jedoch (noch) nichts zu sehen.</p> <p>In der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung wird sich auf einen Planungsstand vom 28.06.2023 bezogen. Die Verlinkung hierzu sollte nochmal überarbeitet werden (vgl. Umweltbericht, Seite 22). Die darin genannte (und bilanzierte) Feldhecke und Fettwiese ist bislang in</p>	<p>Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend fortgeschrieben und die in Rede stehenden Einzelbäume im Bestand gesichert. Der Einzelbaum wird gesichert. Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, welche das Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Stellplätze vorsieht. Die unbebaute Fläche (GEE-Fläche) wird gärtnerisch gestaltet. Eine Flächenbezogene Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen wird verzichtet, um im weiteren Verfahren die Herstellung einer Feuerwehrumfahrt gewährleisten zu können. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, das im Bereich der Stellplätze eine Mindestanzahl an Bäumen zu pflanzen ist. Da derzeit noch keine Aussage getroffen werden kann, wo genau die Bäume gepflanzt werden, wird dies nur textlich festgesetzt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
---	---

<p>den verbindlichen Unterlagen zum Bebauungsplan nicht enthalten.</p> <p><u>Planexterne Kompensationsmaßnahmen</u> Nach Anrechnung (und rechtsverbindlicher Festlegung) der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt rechnerisch ein planexterner Kompensationsbedarf von 112.398 Ökopunkten. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass gem. § 1a Abs. 3 BauGB Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden sollen. Ein Ansatz wäre, die notwendigen Maßnahmen in die derzeit erarbeitete Biotopverbundplanung zu integrieren.</p> <p><u>Eingriff in ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop</u> Nördlich zwischen Plangebiet und der Kreisstraße liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecken an der K6774 nördlich Gniebel“. In dieses wird auf einer Fläche von 63 m² eingegriffen. Bei einem Eingriff in ein Biotop muss dieses gleichwertig an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Feldhecken innerhalb eines Bebauungsplanes verlieren ihren Schutzstatus, da diese nicht mehr der Definition des § 33 NatSchG entsprechen. Folglich kann auch ein Ausgleich für ein bislang geschütztes Biotop nicht innerhalb eines Bebauungsplans ausgeglichen werden. Die Ausnahmegenehmigung kann deshalb so nicht in Aussicht gestellt werden. Bei der Suche nach einer geeigneten Fläche für die Schaffung eines neuen, gleichwertigen Biotops könnte auch hier die Biotopverbundplanung helfen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wäre es von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wünschenswert, wenn der Antrag separat zum Bebauungsplanverfahren eingereicht wird.</p> <p><u>Artenschutz</u> Im derzeitigen Verfahrensstand liegt noch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vor. Eine abschließende</p>	<p>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Biotop wird an anderer Stelle gleichwertig hergestellt. Geplant ist eine Anpflanzung im Böschungsbereich des P+M Parkplatzes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kann daher noch nicht abgegeben werden. Die bereits erarbeitete Relevanzprüfung zum Artenschutz des Büro StadtLandFluss mit Stand vom 03.03.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass eine saP für die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse und für die Zauneidechsen durchgeführt werden muss, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können. Dies kann grundsätzlich seitens der Unteren Naturschutzbehörde mitgetragen werden. Um ein Vorkommen der Dicken Trespe allerdings sicher ausschließen zu können, sollten zumindest die Randbereiche des Ackers unabhängig von der Bewirtschaftung untersucht werden.</p> <p>Belange der Abwassertechnischen Erschließung</p> <p>Die Festsetzung 9.4 bzgl. durchlässig befestigter Stellplätze wird begrüßt, soweit es sich um PKW-Stellplätze handelt. Der Zusatz „PKW-“ sollte somit ergänzt werden. Die Festsetzung 11.5 Dachbegrünung wird ebenso begrüßt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, konkretisierend „mit 10 cm Substrat“ festzusetzen. Bemessungstechnisch dürfen mit dieser Vorgabe geringere Abflusswerte angesetzt werden, wodurch das erforderliche Retentionsvolumen reduziert wird.</p> <p>Belange des Bodenschutzes</p> <p>Es ist auf der Basis der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben (September 2019) ein Bodenschutzkonzept (BSK) einschließlich eines Bodenschutzplanes mit räumlicher Konkretisierung von Bodenschutzmaßnahmen (z.B. Lage der BE-Flächen, Lagerflächen für Bodenmieten, Verlauf von temporären/provisorischen Baustraßen,</p>	<p>Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan kann entnommen werden, dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu dem Ergebnis kommen, dass die Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG für die Artengruppe „Vögel“ und „Fledermaus“ von Vermeidungsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahme) durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Ein Vorkommen der „Dicken Trespe“ ist aufgrund der erfolgten Bewirtschaftung der Fläche unwahrscheinlich. Diese Argumentation wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde mitgetragen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Bezeichnung „PKW“ wird ergänzt.</p> <p>Bemessungstechnisch ergeben sich keine Signifikanten Änderung, ob bei 10 cm oder 8 cm Substratstärke.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---

<p>Ausweisung von Tabu-Flächen, etc.; siehe beigefügtes Merkblatt) durch einen Fachplaner mit bodenkundlichem Sachverstand zu erstellen und uns vorzulegen.</p> <p>Eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) wird nicht gefordert, jedoch sind die Bodenarbeiten durch einen Fachplaner mit bodenkundlichem Sachverstand beratend zu begleiten. Idealerweise hat dieser bereits das BSK erstellt.</p> <p>Unabhängig von der Bestellung einer bodenkundlichen Baubegleitung sind die Bodenarbeiten unter Beachtung der einschlägigen Normen, beispielsweise der DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, durchzuführen. Da im Baugebiet sehr hochwertige Böden anstehen, ist besondere Sorgfalt bei den Arbeiten mit dem kulturfähigen Boden notwendig (z.B. Abtrag, Lagerung, Wiederaufbringung).</p> <p>Bei Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ist ein Verwertungskonzept erforderlich und den Planunterlagen beizufügen. Überschüssiger, kulturfähiger Boden kann zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden. Chemische Untersuchungen des Oberbodens gemäß den Vorgaben der BBodSchV n.F. sind grundsätzlich notwendig (Mindestuntersuchungsumfang gemäß Anlage 1, Tabelle 1 und 2 BBodSchV). Geplante Boden-Auffüllmaßnahmen (größer 500 m²) müssen bau- und naturschutzrechtlich genehmigt werden. Hierfür ist das beigefügte Formblatt „Auftrag von Bodenmaterial“ bei der unteren Bodenschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein entsprechendes Bodenschutzkonzept erarbeitet. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p>
--	---

<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Nach Nr. 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Als Einschränkung sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies entspricht einem Störgrad von üblicherweise in Mischgebieten zulässigen Betrieben.</p> <p>Diese Beschränkung auf Betriebe mit geringerem Emissionspotential ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen. Allerdings sollte nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde von der Plangeberin noch geprüft werden, ob die geplante Nutzung (Lager und Produktion eines kunststoffverarbeitenden Betriebs, Nr. 3.2 der Begründung) bei branchentypischer Betrachtung dieser planungsrechtlichen Einschränkung entspricht. Kunststoffverarbeitende Betriebe dieser Größe werden aus planungsrechtlicher Sicht aufgrund ihres Emissionspotentials in der Regel eher in uneingeschränkten Gewerbegebieten angesiedelt.</p>	<p>Die Ausweisung eines „uneingeschränkten“ Gewerbegebiets ist an diesem Standort allein aus Schalltechnischer Sicht nicht möglich. Schallimmissionen aus dem Plangebiet müssen Planerisch beschränkt werden. Grundsätzlich kommen zwei Varianten zur planerischen Beschränkung der Schallimmissionen – bzw. Emissionen in Betracht. Gem. fachgutachterlicher Bewertung ist am Standort die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes gegenüber der Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE-mit Beschränkung durch Schallkontingentierung) vorteilhaft, da</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei einer Schallkontingentierung die Schallimmissionen im Plangebiet (pro m²) beschränkt werden. Jeder Betrieb muss im Genehmigungsverfahren dann nachweisen, dass das je m² festgesetzte Schallkontingent eingehalten wird. Bei kleinen Grundstückflächen sind die zulässigen Schallimmissionen sehr gering. 2. Bei der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) aus schalltechnischer Sicht im Vergleich zur Schallkontingentierung mehr „Spielraum“ für im Plangebiet vorgesehene Gewerbebetriebe besteht. Die schalltechnischen Anforderungen ergeben sich im Genehmigungsverfahren (allein) auf Grundlage der Anforderungen gemäß TA Lärm. Es gibt keine zusätzliche Beschränkung durch ein je m² festgesetztes Schallkontingent im Bebauungsplan. <p>Zwar steht bei der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) der Terminus „eingeschränkt“ im Titel. Jedoch ist ein Gewerbegebiet mit Schallkontingentierung ebenso (durch die Kontingentierung pro m²</p>
---	---

	<p>Je nach Art und Umfang der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung ist auch zu betrachten, ob der kunststoffverarbeitende Betrieb insgesamt durch die erweiterte Nutzung die in der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) aufgeführten Leistungs- oder Anlagengrößen erstmals überschreitet. Sollte dies der Fall sein, würde der Betrieb aufgrund seines hohen Umweltgefährdungspotentials zu den besonders überwachungsbedürftigen Betrieben nach § 4 BImSchG gehören. Derartige Betriebe werden üblicherweise in Industriegebieten angesiedelt.</p> <p>Nichtsdestotrotz wird es nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde unerlässlich sein, in einem nachfolgenden baurechtlichen Verfahren die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch eine gutachterliche Aussage nachzuweisen. Ausgehend vom städtebaulichen Konzept (Begründung S. 7, Hank+Hirth, Freie Architekten 2023) werden dann die in Richtung Immissionsorte orientierten Parkplätze inkl. An- und Abfahrt, eventuell außenliegende technische Einrichtungen und insbesondere die Vorbelastung durch</p>	<p>Grundstücksfläche) eingeschränkt. Planerisch wird der potentielle Schallschutzkonflikt dadurch gelöst, dass in einem GEE zunächst lediglich Betriebe zulässig sind, die typischerweise im Mischgebiet zulässig wären („das Wohnen nicht wesentlich stören“). Dadurch wird jedoch kein Mischgebiet festgesetzt. Auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet bleibt ein Gewerbegebiet (vgl. u.a. Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts BVerwG 4 BN 39.04 vom 8. November 2004: „Ein solches eingeschränktes Gewerbegebiet entspricht seiner allgemeinen Zweckbestimmung nach noch dem Typus eines Gewerbegebiets“). Diese typisierende Betrachtungsweise kann jedoch überwunden werden, wenn ein Betrieb im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der konkreten Planung die Nachbarschaftsverträglichkeit nachweist (Nachweis -allein - nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauausführung wird die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte nachgewiesen werden.</p>
--	---	--

<p>die bestehende gewerbliche Nutzung zu betrachten sein. Dieser Hinweis wird auch in der den Unterlagen beiliegenden schalltechnischen Untersuchung (Nr. 3318, Ingenieurbüro Dröscher, 18.01.2023) aufgegriffen (Seite 14 - Anmerkung).</p> <p>Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes Seitens des Kreis-Straßenbauamtes wurden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Planzeichnung wird in Bezug auf die Einzelbäume fortgeschrieben. Die Textlichen Festsetzungen werden in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung fortgeschrieben. Die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung wird ergänzt. Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden in Bezug auf die Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche fortgeschrieben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben. Der Stellungnahme zum Natur- und Landschaftsschutz wird teilweise gefolgt. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Pflanzbindungen werden fortgeschrieben. Die Begründung wird fortgeschrieben. Die Hinweise werden um einen Hinweis zum Bodenschutz ergänzt. Es wird eine Zweckbestimmung der Stellplätze aufgenommen.</p>
---	--

<p>Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde nimmt zu dem Bebauungsplan „Moldex/ Metric - Erweiterung 2023“ mit nachstehenden Hinweisen Stellung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bäume und Sträucher sind so zu pflanzen, dass von ihnen keine Sichtbehinderungen zu erwarten sind. - Bei der Anlage der Zu- und Ausfahrt, ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Sichtdreiecke freigehalten werden. Sie muss so angelegt werden, dass nachträglich keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen durch die Straßenverkehrsbehörde erforderlich sind. - Die Zufahrt sollte so gestaltet sein, dass es keine Wartezeiten auf der Kreisstraße gibt. Die Einfahrt sollte also nicht durch eine Schranke, die jedes Mal erst geöffnet werden muss, geregelt sein, sondern permanent offenbleiben. - Die Bauarbeiten sind außerdem so durchzuführen, dass der Verkehr auf der K 6774 möglichst wenig beeinträchtigt wird. - Durch eventuelle Werbeanlagen darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigt werden. Die Straßenverkehrsbehörde geht davon aus, dass die Werbetafeln nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und somit keine Verletzungsgefahren für Fußgänger und Radfahrer durch die Werbetafeln zu befürchten sind. Weiterhin dürfen keine Blendungen der Verkehrsteilnehmer verursacht werden. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Es handelt sich hierbei nur um eine Zufahrt von der Kreisstraße auf das Firmengelände. Eine Ausfahrt von LKW's ist an der Stelle nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gestaltung der LKW-Zufahrt wurde im Vorfeld mit dem Kreis-Straßenbauamt auch unter diesem Gesichtspunkt abgestimmt. Eine Behinderung des Verkehrsflusses auf der Kreisstraße wird vermieden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
--	---

<p>- Im Übrigen sind sämtliche Veränderungen, die sich auf den Verkehrsraum auswirken, vorab mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen abzustimmen.</p> <p>- Sollte der öffentliche Verkehrsraum im Zuge der Umsetzung obengenannter Planung eingeschränkt werden, ist bei der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen eine Verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen.</p> <p>Belange des Kreislandwirtschaftsamtes</p> <p>Bei den Flurstücken Nr. 6176, 6175, 6174 und 6173 handelt es um Ackerflächen (1,14 ha). Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der LEL (Herausgeber: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz), bei der die Bodengüte mit agrarstrukturellen Faktoren verknüpft wurde, gehört das Gebiet der Vorrangflur Stufe I an. Darunter fallen überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den ökonomischen Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen sollen ausgeschlossen bleiben. Durch das Planvorhaben gehen der Landwirtschaft sehr wertvolle und sehr gut zu bewirtschaftende Ackerflächen verloren.</p> <p>Im Umweltbericht wird unter 2.2.1 Schutzgut Mensch folgendes zur Landwirtschaft aufgeführt: „Für die Landwirtschaft gehen Grünland- und</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
--	--

<p>Ackerflächen (Vorrangflur gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte) verloren. Durch die relativ geringe Flächengröße und die ungünstige, verbaute Lage sind diese nur von geringer Bedeutung.“ Entgegen dieser Einschätzung sieht das Kreislandwirtschaftsamt den immer größer werdenden Flächenverlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen, die der Nahrungsmittelerzeugung und damit dem Selbstversorgungsgrad Deutschlands beitragen. Es handelt sich um Fläche der Vorrangflur Stufe I, d.h. um eine Fläche der höchsten Schutzgüte. Die Fläche ist zentral gelegen und von allen Richtungen gut erreichbar.</p> <p>Im Entwurf des Umweltberichtes wird weiter aufgeführt, dass die planexterne Kompensationsmaßnahme zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes einschließlich des notwendigen Ausgleichs noch nicht geklärt war. Das Kreislandwirtschaftsamt begrüßt jegliche planinterne Kompensationsmaßnahme. Auch eine Kompensation über das Ökopunktekonto wird befürwortet.</p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung von planexternen Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vorschrift des § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden ist. Dementsprechend ist bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der geringen Ausdehnung der Flächen welche durch den Bebauungsplan in Anspruch genommen werden, erscheint dies vertretbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
--	--

<p>werden kann. Es soll möglichst vermieden werden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Ebenso ist der Ausgleich über Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK), wie beispielsweise Blüh- und Brachestreifen und Feldlerchenfenster bevorzugt anzuwenden.</p> <p>Auch ist nach § 15 Abs. 6 NatSchG [Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) / Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GBl.S.585)] das Kreislandwirtschaftsamt bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Das Kreislandwirtschaftsamt bittet darum, so rechtzeitig beteiligt zu werden, dass es seine Belange wirksam wahrnehmen kann.</p> <p>Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz <u>Vorbemerkung</u> Brandschutzvorschriften nach der Landesbauordnung B-W (LBO) und auf der Grundlage der Landesbauordnung sind nicht unmittelbar Vorschriften für die Bauleitplanung nach Bundesrecht. Es ist jedoch sinnvoll, diese landesrechtlichen Vorschriften bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, um aus der Sicht des Brandschutzes die (Bau-) Genehmigungsfähigkeit der im Plangebiet zulässigen und vorgesehenen baulichen Anlagen herzustellen.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170); - Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBO AVO) vom 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zum B-Plan werden fortgeschrieben.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung</p>
--	---

<p>05.02.2010 (GABl. S. 24), zuletzt geändert durch Artikel 147 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 18), in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 16. Dezember 2020 – Az.: 51-2611.2/90 – (GABl. Nr. 1/2021 S. Seite 31-33).</p> <p><u>Löschwasser-Versorgung</u> Bei oben genannter Planung ist zu gewährleisten, dass in den Haupterschließungsstraßen öffentliche Wasserleitungen mit Löschwasser-Entnahmestellen entsprechend der erforderlichen Dimensionierung für die Löschwasserversorgung des zu versorgenden Gebiets und entsprechend der Gefahrenklasse der zu versorgenden Gebäude und Betriebe erstellt werden. Wasserversorgungseinrichtungen für das vorgenannte Baugebiet sind entsprechend den technischen Regeln "Wasserversorgungsrohrnetz/ Löschwasser Arbeitsblatt W 405" auszuführen. Darüber hinaus können sich aus der Planung der Bebauung, bei Überschreitung bestimmter Brandabschnittsgrößen weitergehende Anforderungen an die Löschwasserbereithaltung aus den Maßgaben der Industriebaurichtlinie ergeben. In diesem Zusammenhang wird hier auch auf Abschnitt 3.2 des Arbeitsblatts W 405 und das Feuerwehrgesetz § 3 hingewiesen.</p> <p><u>Löschwasser-Entnahmestellen</u> Unterflur-/Schachthydranten bzw. Überflurhydranten sollten so angeordnet werden, dass jedes Gebäude in höchstens 80 m Entfernung erreichbar ist.</p> <p><u>Löschwasserrückhaltungsmöglichkeiten</u> Bei gewerblichen Nutzungen von baulichen Anlagen kann sich die Notwendigkeit ergeben, dass im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden muss. Hier sind</p>	<p>Zu diesem Abschnitt wird auf den Zweckverband ASG verwiesen. Die ASG ist verpflichtet auf Grundlage der von der Gemeinde erarbeiteten Wasserversorgungsnetzkonzeption und der Löschwasserkonzeption die Hoch- und Niederdruckzonen neu zu gestalten und hierdurch die Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet sicherzustellen. Die ASG wurde bereits mehrfach um Umsetzung dieser wichtigen Maßnahmen gebeten und letztlich auch aufgefordert.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p>
---	---

<p>dann regelmäßig entsprechend dichte Flächen erforderlich, dass anfallendes eventuell kontaminiertes Löschwasser nicht unkontrolliert in den Boden, Oberflächengewässer oder die Kanalisation gelangen kann.</p> <p><u>Grundstückerschließung</u> Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein (§ 15 (6) LBO). Jedes Baugrundstück, das nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt, muss eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu den geeigneten Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge und den Einsatz der Feuerwehr auf dem Grundstück haben (§ 4 Abs. 1). Bei Industriebauten mit einer Grundfläche von mehr als 5.000 m² sind für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrten erforderlich. Grundstückszufahrten, Feuerwehrumfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (VwV Feuerwehrflächen) als Feuerwehrflächen auszubilden bzw. zu befestigen und erforderlichenfalls zu kennzeichnen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe (baulich) oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein (§ 15 Abs. 5 LBO). Dabei ist zu beachten, dass bei Verwendung von Rettungsgeräten der Feuerwehr (tragbare Leitern) die Oberkanten der zum Anleitern bestimmten Stellen nicht mehr als 8 m über dem Gelände liegen. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen nicht mehr als 8 m über Gelände liegt, sind Zu- und Durchgänge entsprechend § 2 Abs. 2 LBO AVO, mindestens 1,25 m breit und 2,0 m hoch, sicherzustellen. Die Zu- und Durchgänge, zu den zum Anleitern mit Rettungsgeräten der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p> <p>Das Gelände ist über 2 öffentliche Straßenverkehrsflächen erschlossen. Dem Bebauungsplan liegt ein Lageplankonzept zugrunde, welches eine solche Feuerwehrumfahrt berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden notwendigen Flächen freigehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
--	---

	<p>Feuerwehr bestimmten Stellen auf dem Grundstück, dürfen eine Länge von 50 m bei bisher unbebauten Grundstücken nicht überschreiten. Siehe § 2 Abs. 3 LBO AVO.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p>
<p>5</p>	<p>Regionalverband Neckar-Alb</p> <p>Schreiben vom 27.11.2023</p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebs Moldex / Metric geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst ca. 1,3 ha.</p> <p>Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan in etwa zur Hälfte als geplante gewerbliche Fläche ausgewiesen und im Regionalplan Neckar-Alb 2013 nachrichtlich übernommen. Die Verwaltungsgemeinschaft Pliezhausen/Walddorfhäslach beabsichtigt mit einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans den gesamten Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans als geplante gewerbliche Fläche darzustellen.</p> <p>Im Bebauungsplan „Moldex/ Metric - Erweiterung 2023“ sollen Gewerbebetriebe aller Art zugelassen</p>	

	<p>werden. Damit wird Einzelhandel nicht ausgeschlossen.</p> <p>Gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (8) im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Diese sind nach Plansatz 2.4.3.2 Z (3) in der Regel nur in Ober-, Mittel-, und Unterzentren möglich. Walddorfhäslach ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion. Um den Bebauungsplan nach §1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, die mögliche Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben wirksam verhindern.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Wir regen an, Einzelhandel im gesamten Bebauungsplan auszuschließen. Nach Plansatz 2.4.3.2 G (1) soll der Verlagerung des Einzelhandels in Randgebiete und an städtebaulich nicht integrierte Standorte entgegengewirkt werden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Textteil zum Bebauungsplan wird fortgeschrieben.</p>
	<p>Polizei-posten Reutlingen Nord</p> <p>Schreiben vom 16.11.2023</p>	

	<p>Zu dem Bebauungsplanverfahren wurden wir bereits vom Landratsamt Reutlingen – Straßenverkehrsbehörde- angehört.</p> <p>Gegenüber dem LRA Reutlingen haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken erhoben.</p> <p>Auf dem angrenzenden Gehweg entlang der K 6774 dürften nur sehr wenige Fußgänger unterwegs sein. So wie es in der Planung dargestellt ist, soll an dieser neuen Zufahrt nur in das Gelände hinein, aber nicht heraus gefahren werden.</p> <p>Der Zufahrtsbereich sollte so gestaltet sein, dass es keine Wartezeiten auf der Kreisstraße gibt.</p> <p>Die straßenrechtliche Prüfung muss vom Straßenbauamt erfolgen (OD-Grenze).</p> <p>Darüber hinaus sind keine polizeilich relevanten Belange betroffen.</p>	<p>Wurde im Vorfeld geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.</p>
<p>7</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 11.12.2023</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

<p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich in der Nähe Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum B-Plan werden fortgeschrieben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p>
<p>Vodafone West GmbH</p> <p>Schreiben vom 05.12.2023</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer</p>	

	<p>an. Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist nicht erforderlich.</p>
<p>11</p>	<p>Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbruchgruppe</p> <p>Schreiben vom 04.12.2023</p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 08.11.2023 und bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Der Zweckverband Ammertal-Schönbruchgruppe nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Anlagen-Wasserversorgung-Zweckverband Ammertal-Schönbruch-gruppe</p> <p>Der Zweckverband Ammertal-Schönbruchgruppe hat im Plangebiet keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Anlagen-Wasserversorgung – Gemeinde Walddorfhäslach-technische Betriebsführung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben liegt im Versorgungsgebiet der Wasserversorgung der Gemeinde Walddorfhäslach. 2. Das Plangebiet kann nicht direkt ohne zusätzliche Aufwendungen in der äußeren Erschließung in das bestehende Wasserversorgungsnetz der Hochzone Walddorfhäslach eingebunden werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

	<p>3. Die Trinkwasserversorgung des Plangebiets könnte firmenintern über das Flurstück 6163 sichergestellt werden. Gleiches könnte für Löschwasserversorgung (Grundschutz) angenommen werden. Die Leistungsfähigkeit für Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist zu untersuchen.</p>	<p>Wird im Rahmen der Baugenehmigungsphase nachzuweisen sein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, daß die Gemeinde Walddorfhäslach den Zweckverband ASG bereits mehrfach darum gebeten hat, die bereits rechnerisch nachgewiesenen und notwendig werdenden Änderungen im Hoch- und Niederdruckzonennetz der Gemeinde Walddorfhäslach durchzuführen, damit die Löschwasserversorgung in allen Bereichen des Gemeindegebietes gewährleistet werden kann. Die Löschwasserversorgung kann nicht auf den Betrieb verlagert werden. Die ASG wird daher erneut gebeten, diese dringend notwendigen Maßnahmen jetzt durchzuführen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist nicht erforderlich.</p>
<p>15</p>	<p>Gemeinde Pliezhausen</p> <p>Schreiben vom 07.12.2023</p> <p>Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Verfahren. Vorweggeschickt wird festgestellt, dass die Gemeinde Pliezhausen die Entwicklung und Erweiterung sowie die damit einhergehende Standortsicherung der örtlich, regional und überregional bedeutsamen Fa. Moldex begrüßt und unterstützt. Seitens der Gemeinde Pliezhausen sind sodann zu den Planentwürfen, Stand Vorentwurf, 26.10.2023 mit Anlagen folgende Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Vorbereitende Bauleitplanung / Entwicklungsgebot</u></p> <p>Gem. §8 Abs.2 S.1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da vorliegend teilweise Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche mit eingeschränkt gewerblich nutzbaren Bauflächen überplant werden sollen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Mit Mail vom 12.10.2023 hat die Gemeinde Pliezhausen bereits auf die ggf. notwendige Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Für die Durchführung des Änderungsverfahrens ist die Verwaltungsgemeinschaft Pliezhausen-Walddorfhäslach zuständig.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Procedere bei einem gemeinsamen Termin mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde am 18.12.2023 zu besprechen.</p> <p><u>Geplante Festsetzungen #</u></p> <p><i>Bauweise</i></p> <p>In Ziffer 3 des Textteils ist eine planungsrechtliche Festsetzung zur abweichenden Bauweise vorgesehen, nach der eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig ist. Im Hinblick auf den Bestimmtheitsgrundsatz wird angeregt, eine maximal mögliche Gebäudelänge festzulegen.</p> <p><i>Flächen für Stellplätze und Garagen</i></p> <p>Nach der geplanten planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 6 sind Stellplätze und Carports nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung entsprechend vorgesehenen Flächen zulässig. Diese werden über den Furtweg, bei welchem es sich um eine Gemeindestraße der Gemeinde Pliezhausen handelt, erschlossen. Hiergegen bestehen auch keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird indes darum gebeten, die Festsetzung dergestalt zu ergänzen, dass mit der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maximal mögliche Gebäudelänge wird durch die dargestellten Baugrenzen ausreichend definiert. In der Begründung zum Bebauungsplan wird das städtebauliche Konzept dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil wird fortgeschrieben. Die Garagen- und Carportsatzung der Gemeinde Walddorfhäslach sieht bei Carports ohne Umfassungswände einen Abstand von einem Meter und mit Umfassungswänden einen Abstand von 2,50 Meter zur</p>
---	--

<p>äußersten Gebäudekante von Carports stets ein Mindestabstand zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m einzuhalten ist. Dies entspricht der aktuellen Regelungspraxis der Gemeinde Pliezhausen und dient der Freihaltung des Lichtraumprofils der Straße.</p> <p><i>Flächen für Nebenanlagen</i></p> <p>Da die Errichtung von Nebenanlagen nach der geplanten planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 7 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein soll, wird darum gebeten, auch hier einen Mindestabstand von der äußeren Kante von Nebenanlagen zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m verbindlich vorzuschreiben. Zur Begründung wird auf die Ausführungen zur Festsetzung Ziffer 6 verwiesen. Auch dies entspricht der aktuellen Regelungspraxis der Gemeinde Pliezhausen angrenzend an ihre Straßen; relevant ist dies vor allem bei Gebäuden (z.B. PV-Überdachung von Stellplätzen, die baurechtlich nicht als Carport gelten), aber auch bei sonstigen baulichen Nebenanlagen, die keine Gebäude sind (z.B. Müllbehältersammelboxen etc.) Daher wird um eine allgemeine Abstandsvorgabe für alle Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen gebeten.</p> <p><i>Oberflächenbefestigung</i></p> <p>In der geplanten planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 9.2 ist vorgesehen, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen sind. Ausnahmsweise sollen Stellplätze wasserundurchlässig zugelassen werden können, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist. Es wird darum gebeten, die Regelung entsprechend zu ergänzen, dass in solchen Fällen baulich dafür Sorge zu tragen ist, dass ein Übertritt von Oberflächenwasser auf den Furtweg ausgeschlossen ist. Dies vor dem Hintergrund, dass wenn eine wasserundurchlässige Befestigung zum</p>	<p>öffentlichen Verkehrsfläche vor. Damit werden die Regelungen der Gemeinde Pliezhausen übertroffen und somit hinreichend eingehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil wird fortgeschrieben. Die Nebenanlagensatzung der Gemeinde Walddorfhäslach sieht bei Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 1,0 Meter vor, wodurch die Regelungen der Gemeinde Pliezhausen übertroffen und somit hinreichend eingehalten werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil wird fortgeschrieben.</p>
--	---

<p>Grundwasserschutz erforderlich ist, auch kein belastetes Wasser der Straßenentwässerung zugeführt werden sollte.</p> <p><i>Pflanzgebot „Südliche Baumreihe“ entlang des Furtwegs</i></p> <p>Das unter Ziffer 11.3 geplante Pflanzgebot einer Baumreihe entlang des Furtwegs (1 Baum je dreier oberirdischer Stellplätze) wird aus städtebaulichen und ökologischen Gründen ausdrücklich begrüßt. Es wird darum gebeten, zusätzlich ein verbindliches Lichtraumprofil für diese Bäume dergestalt festzusetzen, dass bis zu einer Höhe von 4,5 m ein Mindestabstand von 2,00 m zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche von Bewuchs freizuhalten ist.</p> <p><i>Schalltechnische Untersuchung / Verkehrslärm</i></p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung vom 18.01.2023, Dr.-Ing. Frank Dröscher, wird auf Blatt 9 unter der Überschrift <u>Beurteilung von Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen gem. TA Lärm</u> ausgeführt, unter welchen Bedingungen dem Betrieb der Anlage zuzuordnende Fahrzeuggeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außer Betracht bleiben, bzw. nicht organisatorisch verhindert werden müssen. Leider ist nicht ausgeführt, inwiefern diese Rahmenbedingungen vorliegend eingehalten sind bzw. es fehlt jedwede Betrachtung der zusätzlichen Fahrbewegungen im Furtweg durch die geplante Erweiterung bzw. den zusätzlichen Stellplatzflächen. Die Gemeinde Pliezhausen geht davon aus, dass diese immissionsschutzrechtlich unproblematisch sein dürften, bittet jedoch um ergänzende Betrachtung im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung, auch im Hinblick darauf, dass möglichen Nachbarbeschwerden</p>	<p>Regelungen zur Einhaltung von Lichtraumprofilen bei Baumpflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen/Straßen haben Allgemeingültigkeit und werden daher nicht gesondert geregelt. Im Textteil wird daher ausschließlich auf die Einhaltung des Lichtraumprofils verwiesen.</p> <p>Die Regelungen gemäß Nr. 7.4 TA Lärm sind in der Bauleitplanung nicht unmittelbar anwendbar. In Ermangelung anderer geeigneter Normen können die Regelungen gemäß Nr. 7.4 TA Lärm in der Bauleitplanung jedoch hilfsweise herangezogen werden. Gemäß Nr. 7.4 TA Lärm sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m vom Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nr. 6.1 c bis g (im Wesentlichen Kern-/Dorf-/Mischgebiete und Wohngebiete) durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich verhindert werden, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> • sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, • keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist <u>und</u>
---	--

	<p>dann sachgerecht entgegengetreten werden könnte!</p>	<ul style="list-style-type: none">• die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden. <p>Im vorliegenden Fall ist die Erschließung über die nördlich verlaufende Kreisstraße K 6774 sowie die südlich verlaufende Straße Furtweg vorgesehen. Dabei ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung zum Bebauungsplan „Metric“ die (kumulativ geltenden) Kriterien gemäß Nr. 7.4 TA Lärm erfüllt werden und organisatorische Maßnahmen zur Minderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind. Jedenfalls können potentielle Konflikte hinsichtlich der Schalleinwirkungen auf öffentlichen Verkehrsflächen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren auf Grundlage der konkret vorgesehenen Betriebsweise und Bebauung (wie bspw. der voraussichtlich im Plangebiet vorgesehenen Bebauung gemäß SK) mit hinreichender Sicherheit sachgerecht gelöst werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p>
--	---	--