

Bearbeitungsstand 28.06.2022 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnanlage Charlottenstraße 7-11“ Frühzeitige Beteiligung

vom 18.02.2022 bis 21.03.2022

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen Angrenzer / Privatpersonen:

Von (Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1. Anwohner 1 vom 18.03.2022	<p>Wie bereits in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.12.2021 von mehreren Mitgliedern des Gemeinderats vorgebracht, halten wir eine dreigeschossige Bebauung nicht zuletzt aufgrund der sowieso schon vorliegenden Höhenunterschiede der Grundstücke, für die Anwohner in den südlichen Einfamilienhäusern, für nicht zumutbar. Die im vorliegenden Bebauungsplan festgelegten zwei Vollgeschosse werden mit dem gängigen Trick umgangen, dass als drittes Geschoss ein Staffelgeschoss geplant ist, welches nach Baurecht nicht als Vollgeschoss bezeichnet werden muss. Eine echte Reduktion der Höhe ergibt sich also nicht. Die im Bebauungsplan vorgesehene Gebäudehöhe von max. 8,9m sollte daher auf die durchschnittliche Geschosshöhe gängiger Einfamilienhäuser reduziert werden.</p>	<p>In der Ortslage von Winterlingen wird ein dringender Bedarf von Wohnraum in Form von Geschosswohnungen unterschiedlichster Größe festgestellt. Mit der Planung sollen in 3 Baukörpern entsprechende Wohnungen angeboten werden. Die geplante Bebauung mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss entspricht dem städtebaulichen Ziel, bezahlbaren Wohnraum in attraktiver innerörtlicher Lage zu schaffen.</p> <p>Die vorgesehene Gebäudehöhe von maximal 8,90 m entspricht einer Bebauung von 2 Voll- und einem Staffelgeschoss mit einer jeweiligen Geschosshöhe von ca. 2,95 m (vergleichbar mit durchschnittlicher Geschosshöhe gängiger Einfamilienhäuser). Gegenüber der ursprünglich mit einer Gebäudehöhe von 10 m vorgesehenen Planung wurde die Gebäudehöhe auf Wunsch der benachbarten Anwohner bereits deutlich reduziert. Zudem werden die Gebäude mit einem Flachdach geplant, was gegenüber der Firsthöhe von Satteldachgebäuden eine deutliche Reduzierung der Gesamthöhe bewirkt. Die EFH-Höhe der geplanten Gebäude wird so ausgemittelt und im Bebauungsplan festgesetzt, dass sie tiefer als die derzeitige Bestandshöhe des Grundstückes liegt. Auch dadurch wird die wirksame Gesamthöhe der geplanten Gebäude reduziert.</p> <p>Die Gebäude in der Umgebung sind überwiegend ähnliche, teilweise deutlich größere Höhe auf (Charlottenstraße 13 ca. 8,40m, Charlottenstraße 10 ca. 8,90 m, das abzubrechende Bestandsgebäude Charlottenstraße 9 ca. 11 m), so dass sich die geplanten Gebäude in die Umgebung gut einfügen wer-</p>

	<p>In einem Gespräch zwischen dem Bauträger und den Anwohnern wurde als Kompromiss angeboten, dass die Gebäude mindestens 8m von der südlichen Grundstücksgrenze entfernt stehen sollen. Da dieser Kompromiss die Bedenken bezüglich der Gebäudehöhe schon außeracht lässt, hätten wir erwartet, dass zumindest der vereinbarte Flächenabstand von 8m im Bebauungsplan festgehalten wird. Der nun Vorliegende Bebauungsplan sieht ein Baufenster mit einem deutlich geringeren Grenzabstand vor. Das im Bebauungsplan eingezeichnete Baufenster sollte mit einem Grenzabstand von 8m berücksichtigt werden.</p> <p>Anmerkung zum späteren Baugenehmigungsverfahren: Die Gemeinde hat am 25.11.2021 die Auflösung des Glascontainerstandort auf dem Freibadparkplatz Hermann-Frey-Straße aufgrund der Nähe zum Wohngebiet beschlossen. Der Vorentwurf des Planungsbüros sieht die Müllplätze der geplanten 23 Wohneinheiten mit einem deutlichen geringeren Abstand zu den umliegenden Wohnhäusern vor. Wir bitten dies beim Planungsverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>den.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wird als „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ aufgestellt. Zu diesem Bebauungsplan gehört der entsprechende „Vorhabenplan“ mit der konkret vorgesehenen Bebauung. In dem dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beiliegenden Vorhabenplan sind die Gebäude mit dem vereinbarten Grenzabstand von 8 m eingezeichnet und vermaßt. Somit wird der besprochene und gemeinsam festgelegte Abstand der geplanten Gebäude zur südlichen Grundstücksgrenze der Anwohner eingehalten. Die Baugrenze im Bebauungsplan wird in der Regel etwas weiter gefasst, um z.B. Vordächer, Balkonvorsprünge etc. zu ermöglichen.</p> <p>Im Vorhabenplan sind an der Grundstücksgrenze Nebengebäude zur Unterbringung der baurechtlich geforderten überdachten Fahrradstellplätze und für die Unterbringung der Abfallbehälter geplant. Diese Nebengebäude dienen gleichzeitig als Abstandspuffer zwischen der geplanten und der bestehenden Nachbarbebauung. Diese Planung wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung weiter konkretisiert. Die Unterbringung der privaten Abfall- und Recyclingbehälter kann nicht mit einem öffentlichen Standort für Glascontainer, die eine ganz andere Bedienfrequenz und somit eventuelle Störungen für Angrenzer aufweisen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Eingegangene Stellungnahmen Behörden und TÖB:		
Von (Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1. Landratsamt Zollernalbkreis vom 24.03.2022 / 25.03.2022	<p>Vermessung und Flurneuordnung, Ansprechpartner Herr Mayer, Tel.: 07471/9309-1803 Keine Bedenken.</p> <p>Abfallwirtschaft, Ansprechpartnerin Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382 Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und so-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Privatweg entlang den geplanten Wohngebäuden wird</p>

	<p>Anlage ist die Höhenangabe von 787,30 m über Nullniveau (NN) heranzuziehen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH – Höhe ü. NN) darf max. 0,30 m über oder unter der festgelegten Höhenangabe von 781.75 m liegen."</p> <p>Laut Begründung soll die geplante EFH bei 787,30 m üNN liegen.</p> <p>Aus Sicht der Kreisbaumeisterstelle ist der Satz "<i>Für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage ist die Höhenangabe von 787,30 m über Nullniveau (NN) heranzuziehen.</i>" zu streichen.</p> <p>Im Satz "<i>Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH – Höhe ü. NN) darf max. 0,30 m über oder unter der festgelegten Höhenangabe von 781.75 m liegen.</i>" ist die Höhenangabe auf 787,30 m zu ändern.</p> <p>2. Aufgrund zur zunehmenden Stellplatzproblematik und häufigen Einwendungen von Angrenzern im Rahmen von Nachbaranhörungen empfehlen wir nachfolgenden, beispielhaften Hinweis zur Erhöhung der erforderlichen Stellplätze in die Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung wird wie folgt erhöht: - für Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche: 1,0 Stellplätze - für Wohnungen über 40 m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze - für Wohnungen über 75 m² Wohnfläche: 2,0 Stellplätze</p> <p>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner Herr Hegele, Tel.: 92-1772 Die Belange des Sachgebiets Wasser- und Bodenschutz sind berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, zu dem es auch einen konkreten Vorhabenplan gibt. In diesem sind für die geplanten 23 bis 24 Wohnungen unterschiedlicher Größe 29 Stellplätze in der geplanten TG sowie 9 Stellplätze oberirdisch, gesamt somit 38 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde Winterlingen hat keine Stellplatzsatzung. Die Anzahl der Wohnungen und die Anzahl der dazu erforderlichen Stellplätze wurden gemeinsam zwischen Bauherr und Gemeinde erörtert und festgelegt. Die genaue Anzahl und Größe der geplanten Wohnungen ist noch nicht endgültig festgelegt. Die geplante Anzahl von Stellplätzen entspricht jedoch in etwa dem vom LRA gewünschten Stellplatzschlüssel.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Grundwasserschutz Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Quellen im Schmeietal. In den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Bebauungsplan ist auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 01.12.1988 hinzuweisen. Bei Beachtung der Rechtsverordnung bestehen gegen den Plan aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen.</p> <p>Festgesetzte Wasserschutzgebiete sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 9 Abs. 6 BauGB). Die jeweilige Wasserschutzgebietsrechtsverordnung ist zu beachten.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Zusätzliche Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. 2. Drainagen im Grundwasserbereich sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig. 3. Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). 4. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt. Das Wasserschutzgebiet wird in die Planung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Charlottenstraße wird durch das öffentliche Leitungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Zollernalb bzw. des Wasserwerkes Winterlingen versorgt. Es ist vorgesehen, die geplante Neubebauung an dieses Leitungsnetz anzubinden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Eine Nutzung des Grundwassers ist nicht vorgesehen.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.</p> <p>Abwasserbeseitigung Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Für erlaubnisfreie Flächen mit einer Grundstücksfläche $A = >1200 \text{ m}^2$ ist eine fachliche Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde bzgl. Anforderungen zum Entwässerungskonzept für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung angezeigt.</p> <p>Es besteht noch folgender Klärungsbedarf:</p> <p>Es ist nicht ersichtlich welches Kanalsystem (Trenn- oder Mischsystem) im bestehenden Gebiet vorhanden ist.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist im Vorfeld zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann. In der Baugrunduntersuchung ist folglich die Wasserdurchlässigkeit anhand des sog. kf-Werts zu ermitteln. 2. Eine Freifläche zur Ausführung von Versickerungsmulden ist planerisch darzustellen. Hierbei ist die unterirdische Ausdehnung der geplanten Tiefgarage zu berücksichtigen. Ebenso muss ein ausreichender Abstand zur Baumpflanzung eingehalten werden, d.h. mind. 0,5-fach des möglichen Kronendurchmessers. <p><u>Empfohlene Festsetzungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden. 2. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen sowie die Nutzung dessen als Brauchwasser ist als Maß- 	<p>Spätestens im Zuge der Erarbeitung des Entwässerungsgesuches zum Bauantrag werden die Möglichkeiten der Retention und Versickerung untersucht und ein entsprechendes Konzept erarbeitet, das dann im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt wird. Entsprechende Hinweise werden in den vorhabenbezogenem Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde Winterlingen betreibt in diesem Bereich ein Mischsystem.</p> <p>Siehe oben, die Erarbeitung eines Niederschlagswasserkonzeptes erfolgt spätestens im Zuge der Erarbeitung des Entwässerungsgesuches zum Bauantrag.</p> <p>Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist eine Darstellung eventueller Versickerungsmulden noch nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Bauantragsverfahren.</p> <p>Wird berücksichtigt. Es werden entsprechende Festsetzungen formuliert und in die textlichen Festsetzungen bzw. unter Hinweise aufgenommen.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>nahme im Sinne einer nachhaltigen Regenwassernutzung zu begrüßen. Um eine effektive Drosselung der Einleitung des Niederschlagswassers in den MWK auch nach vorhergegangenen Regenereignissen zu erreichen, sind die <u>Zisternen mit zwangs-entleertem Teilvolumen</u> aufzuweisen. Nur dann können private Speicherräume in der Bemessung als Retentionsraum rechnerisch angesetzt werden.</p> <p>Anmerkung: Erst nach Prüfung des fachlichen Nachweises und dessen Plausibilität, dass keine Versickerung möglich ist, kann die untere Wasserbehörde einem Anschluss an den kommunalen Ortskanal zustimmen.</p> <p>Gewerbeaufsicht, Ansprechpartner Herr Kröner, Tel.: 92-1767 Wir haben aus rechtlichen oder tatsächlichen Vorgaben Bedenken gegen das Vorhaben, welche nicht ausgeräumt werden können.</p> <p><u>Art der Vorgabe</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen) und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.</p> <p>Im Bereich der Ebinger Straße sind einige gewerbliche Nutzungen angesiedelt (Post, DHL, Blumenwerk) genauso in der Charlottenstr. 4 (Metallverarbeitender Betrieb, Anlagentechnik). Die Abstände von den Gewerbebetrieben/Handelsbetrieben und deren Parkflächen zu den geplanten Wohnhäusern beträgt teilweise nur wenige Meter.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Spätestens mit der Erarbeitung des Entwässerungsgesuches zum Bauantrag werden die Punkte erarbeitet und mit dem LRA abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Flächennutzungsplan bezeichnet den Planbereich in der Ortslage von Winterlingen als Mischbaufläche. Gewerbegebiete sind im Umfeld nicht ausgewiesen. Das geplante Vorhaben fügt sich nach Auffassung der Gemeinde gut in die innerörtliche Lage der Gemeinde ein. Die Schaffung von geeignetem Wohnraum an dieser Stelle wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Bei den angesprochenen Betrieben in der Umgebung handelt es sich um einen Blumenladen (Ebinger Straße 35), einen Paketshop der DHL sowie in der Charlottenstraße 4 um einen nicht produzierenden Betrieb (Verwaltung und Betriebshof zur Montage von Anlagen- und Steuerungstechnik). Bei allen Betrieben sind zwar Zu- und Abfahrten von LKWs zu Tag-</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rechtsgrundlage
§ 50 BImSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Nach § 50 BImSchG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum.

Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen.

Verbindliche Regelungen über notwendige Abstände zwischen gewerblich genutzten Bauflächen und Wohnbauflächen gibt es für Baden-Württemberg nicht.

Die erforderlichen Abstände richten sich nach den zu erwartenden Emissionen und Immissionen. In Tabelle 2 der DIN 18005 Teil 1 Ausgabe Juli 2002 sind Mindestabstände in Abhängigkeit von der Größe der gewerblich genutzten Bauflächen angegeben. Erfahrungsgemäß sollte ein Abstand von 100 m zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten nicht unterschritten werden.

Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen, von denen Emissionen ausgehen, (z.B. Gewerbegebiete) und Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht eingehalten werden können, ist zu prüfen, inwieweit der notwendige Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Nutzungsbeschränkungen für die Gewerbebetriebe) erreicht werden kann.

Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind.

stunden vorhanden. Ein Lieferverkehr in Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen ist jedoch nicht zu erwarten. Somit werden von Seiten der Gemeinde im Hinblick auf das Vorhaben keine unzumutbaren Beeinträchtigungen gesehen. Es wird jedoch auf Grund der Stellungnahme für sinnvoll angesehen, in der Begründung auf die zentrale innerörtliche Lage einzugehen und hinzuweisen, die zwangsläufig gewisse Verkehre und Abläufe tolerieren muss. Gleichzeitig wird es nicht für sinnvoll erachtet, das geplante Gebiet auf Grund der Lage z.B. als „Kerngebiet“, „Urbanes Gebiet“ oder „Mischgebiet“ auszuweisen, da die Priorität eindeutig im Wohnen gesehen wird.

Grundsätzlich legt die Gemeinde großen Wert auf eine angemessene Innenentwicklung des Ortes und sieht hier ein großes Potential auch zur Schaffung von Wohnraum. Selbstverständlich dürfen dieser gewünschten Entwicklung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aus der Umgebung entgegenstehen. Dies wird im vorliegenden Fall jedoch nicht als gegeben gesehen.

	<p>Es wird angeregt, die durch die Planung zu erwartende Immissionssituation in der Nachbarschaft des Plangebiets auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 18005 durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Dabei sollte entsprechend den Vorgaben der TA Lärm auch eventuelle Vorbelastungen durch vorhandene Gewerbenutzungen mit betrachtet werden.</p> <p>Denkmal- und Naturschutz, Ansprechpartner Herr Eckert, Tel.: 92-1342 Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Vielmehr bieten sich aber auch hier Chancen zu einer Erhaltung bzw. Verbesserung der Umweltsituation durch die Festlegung von Pflanzbindungen und die Schaffung von neuen Baumquartieren oder durch die Anlagen von Fassaden- oder Dachbegrünungen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, wobei darauf verwiesen wird, dass entsprechend neuester EU-Rechtsprechung nicht auf die Abarbeitung der Umweltbelange verzichtet werden darf.</p> <p>Artenschutz Obwohl die naturräumliche Ausstattung des Areals nur gering ausgeprägt ist und nur in Sukzession befindliche Grünflächen bzw. Gehölze vorhanden sind, müssen eine artenschutzfachliche Einschätzung sowie eine Würdigung der Umweltsituation bzw. der Umweltbelange erfolgen.</p> <p>Erst wenn diese fachliche Einschätzung in der Endfassung sowie die daraus resultierenden artenschutzfachlichen Maßnahmen festgelegt sind, kann eine abschließende Stellungnahme zu diesem Verfahren aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abgegeben werden.</p> <p>Die Auffassung des Planungsbüros, dass im Wirkraum des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen bzw. deren</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Frühjahr und Frühsommer werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Entsprechend den Ergebnissen der Untersuchungen werden entsprechende Maßnahmen erarbeitet und mit dem LRA abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Vorkommen aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen als möglich erscheint, wird geteilt. Zu nennen sind hierbei insbesondere die europäischen Vogelarten, Reptilien- und Amphibienarten. Möglich erscheint auch das Vorkommen des artenschutzrechtlich relevanten Nachtkerzenschwärmers, sofern die spezifischen Nahrungspflanzen vorhanden sind.</p> <p>Zur Überprüfung des spezifischen Artenspektrums und zur Abklärung, inwieweit Verbotstatbestände möglicherweise betroffen sind oder ob spezifische Maßnahmen zum Funktionserhalt erforderlich werden, plant der Gutachter die Durchführung vertiefender Untersuchungen für die genannten Artengruppen.</p> <p>Für alle sonstigen Artengruppen sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.</p> <p>Diesem Vorgehen wird zugestimmt, jedoch empfiehlt die UNB 6 Termine für die Vogelerfassungen und 5 Termine für die Erfassung der Reptilien sowie ausreichend Termine für die Kontrolle der künstlichen Verstecke.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</u> Auch im innerörtlichen Bereich sollte zukünftig nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden.</p> <p>Anlagenbedingte Beleuchtung kann zu einer Störung jagender Fledermäuse führen, so dass Transferkorridore nicht mehr oder nur noch kaum von diesen genutzt werden kann.</p> <p>Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.</p> <p>Zusätzlich müssen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beleuchtung im Außenbereich muss auf das Allernötigste beschränkt werden.</p> <p>Auf Hinweise zum Verzicht auf Schottergärten wird an dieser Stelle</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Untersuchungen werden entsprechend durchgeführt. In Absprache mit der UNB wurden jedoch, wie ursprünglich vorgesehen, nur 5 Begehungen zur Vogelerfassung durchgeführt. Die Abstimmung und Entscheidung erfolgte nachdem absehbar war, dass die Erfassung auch mit nur 5 Begehungen ausreichend dokumentiert werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>verzichtet, da wir davon ausgehen, dass hierzu standardmäßig Auflagen erlassen werden.</p> <p>Baurecht Der Bebauungsplan „Wohnanlage Charlottenstraße 7-11“ in Winterlingen ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.</p> <p>Brandschutz, Ansprechpartner Herr Bleile, Tel.: 92-1334: Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden:</p> <p>Einstufung des Bebauungsgebiets: Allgemeines Wohngebiet (WA)</p> <p>Nebenbestimmungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 2. Es sind keine Gebäude möglich, bei denen die anzuleiternden Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen (keine Zufahrt für das Hubrettungsfahrzeug eingeplant). Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. 	<p>Kenntnisnahme Der Flächennutzungsplan weist den Bereich bisher als gemischte Baufläche aus und wird entsprechend berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt. Im Zuge des Bauantrages wird ein Brandschutzkonzept erarbeitet, in dem die Belange berücksichtigt werden.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen.</p> <p>Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	
2 Regierungspräsidium Tübingen vom 8.03.2022	<p>Belange der Raumordnung Die Raumordnung hat keine Bedenken und begrüßt die Innenentwicklung in der Gemeinde Winterlingen.</p> <p>Belange des Naturschutzes Die Belange des Naturschutzes werden ganz überwiegend von der unteren Naturschutzbehörde wahrgenommen.</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan "Wohnanlage Charlottenstraße 7-11" weisen wir aufgrund des Erlaubnisvorbehalts aus § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung „Obere Donau“ auf deren zwingende Beteiligung hin. Da die Belange der höheren Naturschutzbehörde im Übrigen nicht betroffen sind, verweisen wir insgesamt auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt</p> <p>Wurde berücksichtigt – siehe entsprechende Stellungnahme des Naturparks</p>
3. Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart vom 1.03.2022	Der Hinweis auf § 20 Denkmalschutzgesetz wurde bereits in die Planung aufgenommen. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
4. Regionalverband Neckar-Alb vom 16.03.2022	<p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als bestehende Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen.</p> <p>Innenentwicklungsmaßnahmen in verdichteter Bauweise werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 15.03.2022</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Stellungnahme 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p>Geotechnik 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 der Obere-Felsenkalke-Formation.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Planungsgebiets im festgesetzten Wasserschutzgebiet Quellen im Schmeietal, WSG-Zone III wird verwiesen.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Oberjura-Felsenkalken. Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, wird ausdrücklich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

	<p>hingewiesen.</p> <p>Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.02.2022</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 wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Es wird darum gebeten, der Telekom den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen zu lassen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Es wird weiter darum gebeten, nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend der Telekom zukommen zu lassen.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Telekom nach Bekanntwerden über Mitbewerber zu informieren.</p> <p>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: <u>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</u> Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich .</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>7. Albstadtwerke - Stromversorgung vom 11.03.2022</p>	<p>Zum Stromversorgungsnetz werden folgende Anmerkungen vorgebracht:</p> <p>Stromversorgung: Je nach Leistungsbedarf der Mehrfamiliengebäude ist ggf. ein Netz-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>anschluss-Strom über das bestehende Freileitungsnetz nicht möglich. Eventuell wird eine Zuleitung über Erdkabel ab dem technisch und wirtschaftlich günstigsten Anschlusspunkt aus einer Trafostation notwendig.</p> <p>Generell dürfen bestehende Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Sofern eine Versorgung mit Strom oder Erdgas erforderlich sein sollte, bitte rechtzeitige Mitteilung, welche Anschlusswerte benötigt werden. Weitere Informationen erhalten Sie unter https://www.albstadtwerke.de oder bei unserem Netzvertrieb (Tel. 07432/160-4330, E-mail: netzvertrieb@albstadtwerke.de).</p> <p>Vor Beginn von Grab- u. Abbrucharbeiten bitte aktuelle autorisierte Leitungspläne einholen. Kontakt: Albstadtwerke GmbH, Dokumentation u. Qualitätssicherung (Tel. 07432/160-4370; E-mail: planauskunft@albstadtwerke.de). Gewünschte Pläne können auch über die automatische Planauskunft abgerufen werden: https://planauskunft.albstadtwerke.de/apak</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Albstadtwerke - Gasversorgung vom 11.03.2022</p>	<p>Zum Gasversorgungsnetz werden folgende Anmerkungen vorgebracht:</p> <p>Gasversorgung: Ein Anschluss an die Vorhandene Erdgas-Mitteldruckleitung ist möglich.</p> <p>Generell dürfen bestehende Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Sofern eine Versorgung mit Strom oder Erdgas erforderlich sein sollte, bitte rechtzeitige Mitteilung, welche Anschlusswerte benötigt werden. Weitere Informationen erhalten Sie unter https://www.albstadtwerke.de oder bei unserem Netzvertrieb (Tel. 07432/160-4330, E-mail: netzvertrieb@albstadtwerke.de).</p> <p>Vor Beginn von Grab- u. Abbrucharbeiten bitte aktuelle autorisierte Leitungspläne einholen. Kontakt: Albstadtwerke GmbH, Dokumenta-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	tion u. Qualitätssicherung (Tel. 07432/160-4370; E-mail: planauskunft@albstadtwerke.de). Gewünschte Pläne können auch über die automatische Planauskunft abgerufen werden: https://planauskunft.albstadtwerke.de/apak	
9. Arbeitskreis Umwelt und Natur vom	Der Arbeitskreis Umwelt und Natur Winterlingen begrüßt das Bauvorhaben im Innenbereich. Flächenverbrauch und Eingriffe in die Natur im Außenbereich werden damit vermieden.	Kenntnisnahme
10. Naturschutzbüro Zolernalb e. V.	Keine Stellungnahme abgegeben	
11. Vodafone NRW GmbH	keine Stellungnahme abgegeben	
12. Unitymedia BW GmbH	keine Stellungnahme abgegeben	
13. Netze BW GmbH vom 15.02.2022	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhält und plant die Netze BW keine Versorgungseinrichtungen. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich. Die Versorgung im Plangebiet wird von der Albstadtwerke GmbH, Goethestraße 91, 72461 Albstadt durchgeführt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
14. Gemeinde Straßberg vom 17.02.2022	Die von der Gemeinde Straßberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt. Es wird keine weitere Beteiligung am Verfahren benötigt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
15. Gemeinde Bitz vom 17.02.2022	Da die geplante Bebauung für die Gemeinde Bitz ohne Belang ist, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
16. Stadt Albstadt	keine Stellungnahme abgegeben	

raum geschaffen. Das geplante Vorhaben ist geeignet dringend benötigte Mietwohnungen bereitzustellen, Park- und Verkehrsflächen zu minimieren (dank Tiefgarage) und wieder mehr Leben in das Zentrum von Winterlingen zu bringen.

Von Naturparkseite besonders zu beachtende Belange der Erholungsnutzung werden hierdurch nicht negativ beeinträchtigt (kein weiterer Freiflächenverbrauch, keine weithin sichtbare Landschaftsbildveränderung etc.), sondern es erfolgt sogar eher eine optische Aufwertung des Ortskerns durch Abriss von nicht erhaltenswerten Altgebäuden.

Auch Naturschutzbelange erscheinen nach den bisher vorgelegten Unterlagen nicht in einem Umfang betroffen zu sein, der gegen eine Verwirklichung der Pläne sprechen würde.

Um dauerhaft auch älteren Einwohnern ein Leben in Zentrumsnähe zu ermöglichen, sollten auch kleinere, barrierefreie (Aufzug) und seniorengerechte Wohnungen in ausreichendem Umfang im Zuge des Projekts neu errichtet werden. Dies würde mithelfen das Ziel des Naturparks zu erreichen lebenswerte und zukunftsfähige Dörfer für alle Bevölkerungsgruppen und Altersstufen dauerhaft zu entwickeln und den ländlichen Raum zu stärken.