

# GEMEINDE WINTERLINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

### „WEINSTETTER STRAÙE, 1. ÄNDERUNG“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Planungsstand: Entwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 06.07.2022 bis 12.08.2022**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 18.07.2022 bis 17.08.2022**

Die erneute Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 30.05.2022):

1. Lageplan
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung
3. Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
5. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Stand: 21. September 2022

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg .....	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen .....	2
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis .....	3
A.4	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart .....	7
A.5	Naturpark Obere Donau .....	8
A.6	Regionalverband Neckar-Alb .....	9
A.7	Vodafone West GmbH .....	9
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	10
A.9	Gemeinde Straßberg .....	11
<b>B</b>	<b>FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....</b>	<b>12</b>
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>12</b>

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg</b> (Schreiben vom 01.08.2022)	
<b>B Stellungnahme</b> Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-03912 vom 23.05.2018 bzw. 2511//17-11145 vom 22.11.2017 sowie die Ziffer 4 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 30.05.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme vom 22.11.2017 aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme vom 23.05.2018 aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen und die Hinweise in den Textteil übernommen.  (s. Abwägung Gemeinderat 23.04.2018 und 04.07.2022)
<b>Anhang:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme vom 22.11.2017</li> <li>• TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</li> </ul>	Zur Kenntnisnahme
<b>A.2 Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 27.07.2022)	
<b>B. Stellungnahme</b> <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.  <b>I. Belange der Raumordnung</b> <b>Bauleitplanung</b> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Winterlingen die Aufstellung des Bebauungsplans Industriegebiet „Weinstetter Straße“, 1. Änderung.  Die Vorhabenfläche liegt im Randbereich einer Grünzäsur [PS 3.1.2 Z (1)] und eines Gebietes für Bodenhaltung (Vorbehaltsgebiet) [PS 3.2.2 G (2)]. Beide Betroffenheiten liegen im Bereich der planerischen Unschärfe. Es ergeben sich diesbezüglich keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme
<b>Einzelhandel</b> Als Art der baulichen Nutzung wird ein Industriegebiet festgesetzt.  Nach Ziffer 3.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind im Baugebiet Einzelhandelsbetriebe jeder	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Art unzulässig. Ausnahmsweise ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Industriegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen. Typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind unzulässig.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 22.08.2022)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Verkehrsamt</b></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Abfallwirtschaftsamt</b></p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u></p> <p>Im Lageplan ist derzeit nur die HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE festgelegt.</p> <p>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die betroffenen Grundstückseigentümer werden den Hinweis erhalten, sich über die Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises zu informieren.</p>
<p><b>Landwirtschaftliche Belange</b></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:</p> <p>Der Ausschluss von Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO wird unsererseits als sehr sinnvoll erachtet.</p>	<p>Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind im geplanten Industriegebiet nicht zugelassen.</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>Wir haben bereits in unseren Stellungnahmen von 2017 und 2018 auf die Potentiale der Lärmkontingentierung hingewiesen. Die Gemeinde hat eine Lärmkontingentierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgelehnt, mit dem Hinweis, dass die Gemeinde als Flächeneigentümerin ausreichend Steuermöglichkeiten hinsichtlich der Ansiedlung von Betrieben besitzt.</p> <p>An dieser Stelle nochmals der Hinweis, dass mit einer Lärmkontingentierung u.a. dem Windhundprinzip“ in neuen GE- und GI-Gebieten vorgebeugt werden kann. Ansonsten besteht die Gefahr, dass der erste Betrieb, der sich ansiedelt, bereits so viel Lärm emittieren, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Bebauung unzulässig wäre.</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen sind nicht geeignet das oben beschriebene Szenario zu verhindern.</p>	<p>Da derzeit die Bauflächen sowie die gewünschten gewerblichen Nutzungsarten noch nicht festliegen, würde eine Lärmkontingentierung die Nutzbarkeit der Grundstücke stark einschränken. Die Gemeinde möchte sich eine nutzerspezifische Zuordnung offenhalten.</p> <p>Der Hinweis wird danken zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat als Flächeneigentümer eine hinreichende Möglichkeit die Gewerbeansiedlung zu steuern.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wurden ergänzt.</p>
<p><b>Kreisbaumeisterstelle</b></p> <p>1. Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet "Weinstetter Straße"</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf eine Vorgabe der EFH verzichtet. Dies halten wir für problematisch.</p> <p>Das bestehende Gelände fällt von Süd-Osten in Richtung Nord-Westen um ca. 7 m. Die geplante Erschließungsstraße mit Wendehammer erfolgt in ost-westlicher Richtung entlang der Höhenlinie 801 m ü. NN.</p> <p>Aufgrund der relativ linearen Anordnung der Grundstücke entlang der Höhenlinien bestünde die Möglichkeit der Vorgabe der EFH (z.B. für Bauplatz 1 bis 4 800,00m ü. NN +/- 0,5m).</p> <p>Alternativ ist die Festsetzung der Erdgeschoss(roh)fußbodenhöhe EFH mit Bezug auf den höchsten Punkt der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (mit Toleranzangabe +/- 0,5m) anzugeben.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Unter Punkt 3.2.3 Satz 3 (Für Anlagen, die in einem...) ist ein Schreibfehler. "technische Aufbauten"</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Mit dem Verzicht auf die Vorgabe einer Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über NN im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Festsetzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan aufrechterhalten. Der vorhandene und geplante Geländeverlauf muss in den Bauvorlagen dargestellt werden. Somit können in den Bauvorlagen die tatsächlich technisch erforderlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhen angegeben werden. Eine dadurch überhöhte Bebauung ist aus der Sicht der Gemeindeverwaltung nicht zu befürchten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Wasser- und Bodenschutz</u></b></p> <p>Zu o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde</b></p> <p>Bodenschutz (vorsorgender)</p> <p>(Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des zu ändernden Bebauungsplans wird im Hinblick auf die Ausgangslage zugestimmt.</p> <p>Das Industriegebiet „Weinstetter Straße“ ist in seiner Art der baulichen Nutzung als Bebauungsplan gem. § 9 BauNVO bereits seit 1997 festgesetzt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

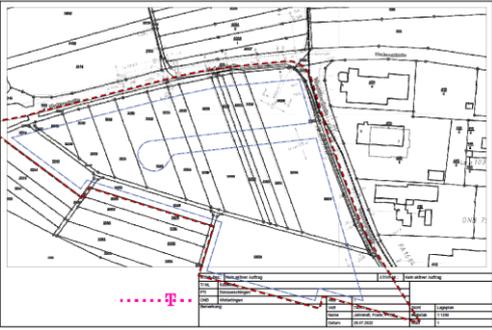
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>Untere Wasserbehörde</b> <b>Grundwasserschutz</b> (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten) Die Stellungnahme vom 16.12.2017 ist nach wie vor gültig.</p> <p>Des Weiteren wird auf eine Korrespondenz zwischen der Unteren Wasserbehörde und Herrn BM Maier vom 13.02.2019 verwiesen. Hierbei wurde nachfolgende Ausführung nochmals klar gestellt:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes "Westliche Lauchert". Die zu beachtenden Schutzvorschriften - allem voran § 49 Abs. 2 der seit 01.08.2017 geltenden Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - lässt die Errichtung von Tankstellen nicht zu.</p> <p>Wir sind nach wie vor der Auffassung, dass eine Tankstelle mit der heutzutage üblichen Lagergröße für Kraftstoff, im beschriebenen Bebauungsplangebiet <u>nicht zulässig</u> ist. Im textlichen Teil werden Tankstellen als bauliche Nutzung explizit aufgeführt und sind folglich aus dem Textteil zu streichen.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 16.12.2017 aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.04.2018 behandelt und abgewogen. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Sigmaringen über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“, Zone III A zu beachten sind.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wurde hinsichtlich der Zulässigkeit von Tankstellen geändert. Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind aufgrund der Lage in Zone III des Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“ im Industriegebiet nicht zulässig.</p>
<p><b>Oberirdische Gewässer</b> (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</b> Unsere Stellungnahme vom 11.12.2017 hat nach wie vor Gültigkeit. Wir bitten nachfolgende Hinweise und Nachforderungen bitten wir nachträglich aufzunehmen: <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nach § 2 Abs. 1 Ziff.1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ erlaubnispflichtig. Der Antrag für Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist vom jeweiligen Bauherren dreifach beim Landratsamt Zollernalbkreis – Umwelt und Abfallwirtschaft - einzureichen.</p>	<p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.04.2018 behandelt und abgewogen. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise im Bebauungsplan unter Nr. „6. Hinweise, 5. Niederschlagswasserbeseitigung“ wurden konkretisiert.</p>

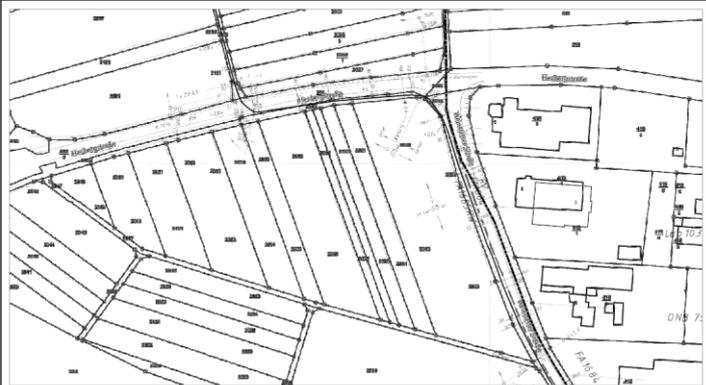
<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>Zu „Punkt 3.12 Versickerung von Oberflächenwasser § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:</p> <p>Die Dachflächenwasser sind auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung darf nicht punktuell erfolgen. Die Versickerungsfläche ist bei der Außengestaltung des Grundstücks mit einzuplanen (z.B. Teich, Bodenmulde) und ausreichend zu dimensionieren.“</p> <p>Da eine Versickerung nur über eine mindestens 30 cm bewachsene Bodenschicht erfolgen darf, ist „Teich“ zu streichen. Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden.</p>	<p>In der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. „3.12 Versickerung von Oberflächenwasser“ wurde das Wort „Teich“ gestrichen. Zudem ist in der Festsetzung der Satz „Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden.“ im Rahmen der Konkretisierung ergänzt worden.</p>
<p>„Die Versickerungsanlagen sind nach DWA-A 138 zu planen, bauen und zu betreiben.“</p> <p>Von den Bauherren sind entsprechende Flächen von einer Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Dies ist bereits in den Hinweisen unter Nr. „6. Hinweise, 5. Niederschlagswasser“ enthalten.</p> <p>Die Hinweise sind um diesen Satz ergänzt worden.</p>
<p><u>Abwasserbeseitigung:</u></p> <p>Auf die erhöhten Anforderungen von neuen privaten Abwasserleitungen in Zone III (IIIA/IIIB) wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan unter Nr. „6. Hinweise, 6. Abwasserbeseitigung“ aufgenommen.</p>
<p><b>Amt für Straßen- und Radwegbau</b></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 11.12.2017 genannten Anforderungen, sind weiterhin gültig und können so erneut übernommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.04.2018 behandelt und abgewogen. Die darin vorgebrachten Anforderungen sind in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen worden.</p>
<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Die Anregungen und Bedenken, die in der ersten Anhörungsphase geäußert worden waren, wurden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Wir müssen aber nochmals darauf hinweisen, dass die geplante Bebauung aufgrund der exponierten Lage zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts führt. Die zu erwartende Versiegelung von Freiflächen ist als schwerwiegender Eingriff zu bewerten. Daher wird diese geplante gewerbliche bzw. industrielle Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch beurteilt.</p> <p>Angeregt wird deshalb nochmals auch innerhalb des Gebietes neue Grünstrukturen zu schaffen, die mit zu einer Verbesserung des Kleinklimas, zur Wasserrückhaltung und zur Schaffung eines gewissen ökologischen Potentials beitragen können.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Eingriff in die Freiflächen wurde im Umweltbericht beschrieben und über eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bewertet. Über geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, über die festgesetzten Pflanzgebote und über eine externe Kompensationsmaßnahme werden die Eingriffswirkungen ausgeglichen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht innerhalb des geplanten Industriegebiets die Schaffung von Grünstrukturen vor. Die Eingrünung des Gebietes wird durch die Festsetzung der Pflanzgebote (PFG 1 und PFG 2) gewährleistet, wonach pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 3 heimische Laubbäume und pro 10 m<sup>2</sup> der Fläche für PFG 2 mindestens ein heimischer Strauch oder heimischer Laubbaum gepflanzt werden.</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>Die Äußerungen der Kommune in der Synopse zu diesem Aspekt sind so nicht akzeptabel:</p> <p>„Im Sinne einer Minimierung des Flächenverbrauchs sieht die Planung eine möglichst konzentrierte Bebauung innerhalb des Industriegebietes vor. Eine weitere Durchgrünung würde die Kapazität des Industriegebiets verringern und ggf. frühzeitig zu weiterem Flächenbedarf an Industrieflächen und somit weiteren Eingriffen in die freie Landschaft führen.“</p> <p>Selbstverständlich lässt sich auch durch Maßnahmen der Fassadenbegrünung oder der Dachbegrünung hier ein positiver Effekt erzielen, der auch gestalterische Vorteile bringt. Auch durch die Anpflanzung schmaler Heckenstrukturen oder kleinkroniger schmaler Bäume in Säulenform würde die zu erwartende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abgemildert.</p>	<p>Die Eingrünung des Industriegebietes wird über das Pflanzgebot 2 „Randliche Eingrünung des Industriegebietes“ sichergestellt. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass Flachdächer extensiv zu begrünen sind, was ebenso zur Eingrünung des Gebietes beihilft. Durch die Festsetzung des Pflanzgebots 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen heimische Laubbäume zu pflanzen, was eine Durchgrünung des Industriegebietes sicherstellt. Gemeinsam mit der im Bebauungsplan festgeschriebenen Empfehlung von Fassadenbegrünungen sind die Maßnahmen geeignet, um den Eingriff in das Landschaftsbild effektiv zu vermindern.</p>
<p>Über die bereits bestehenden Festlegungen des genehmigten Bebauungsplanes hinaus werden vor allem aus Artenschutzgründen zusätzliche Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese sind akzeptabel und müssen hinsichtlich der Umsetzung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden. Dieser Vertrag muss vor Genehmigung des Bebauungsplans erarbeitet werden, da artenschutzfachliche Maßnahmen dauerhaft umgesetzt werden müssen.</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen werden hinsichtlich dessen Umsetzung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Winterlingen und dem Landratsamt Zollernalbkreis gesichert.</p> <p>Der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages wird vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.</p>
<p><u>Hinweise</u></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde Festlegungen trifft, die dazu beitragen Lichtverschmutzung zu vermeiden und Schottergärten verhindert.</p>	<p>In den örtlichen Bauvorschriften ist unter Nr. „3. Gestaltung der Grünflächen“ festgesetzt, dass im Industriegebiet eine Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) unzulässig ist. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan in den örtlichen Bauvorschriften unter Nr. „9. Beleuchtung“ eine Regelung hinsichtlich der energiesparenden sowie insekten- und fledermausverträglichen Gestaltung der Außenbeleuchtung vor.</p>
<p><u>Vorbeugender Brandschutz</u></p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>Nach der Anhörungsfrist ist keine weitere Stellungnahme mehr eingegangen.</p>
<p><b>A.4 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 21.07.2022)</b></p>	
<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!</p> <p>Der Hinweis auf den §20 DSchG wurde in die Planunterlagen aufgenommen, ist an dieser Stelle aber nicht ausreichend.</p>	<p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.04.2018 behandelt und</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.08.2018 und bitten um nachrichtliche Übernahme.	abgewogen. Die darin vorgebrachten Hinweise wurden nunmehr vollständig in die aktuelle Fassung des Bebauungsplanes übernommen.
<b>A.5 Naturpark Obere Donau</b> (Schreiben vom 24.08.2022)	
<p>Herzlichen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Baugenehmigungsverfahren: „Weinstetter Straße“, 1. Änderung“ in Winterlingen-Benzingen.</p> <p>Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau e. V. teilen wir Ihnen mit, dass das vom geplanten Vorhaben betroffene Gebiet zwar innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt, es sich aber nahezu vollumfänglich um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone der Gemeinde Winterlingen handelt. Gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 4 der Naturparkverordnung gehören Gebiete, die im jeweiligen rechtskräftigen Flächennutzungsplan als bebaute Flächen ausgewiesen sind oder für die eine Bebauung vorgesehen ist (Bauflächen) zu Inneren Erschließungszone, ebenso Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 1). Im vorliegenden Fall ist das überplante Gebiet sowohl im rechtskräftigen FNP der VVG Winterlingen-Straßberg als gewerbliche Baufläche dargestellt (Seite 18 des Bebauungsplanes), als auch Teil eines rechtskräftigen Bebauungsplans, der nun nur teilweise geändert wird. Der Bebauungsplan wird somit weitgehend aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Innerhalb einer Inneren Erschließungszone besteht gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung (GBl. vom 15.7.2005 Seite 566ff) kein Erlaubnisvorbehalt nach der Naturparkverordnung und es gelten auch nicht die Festlegungen des Naturparkplans. Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher nicht nötig und auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es wird keine weitere Beteiligung der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau e. V. am Bebauungsplanverfahren „Weinstetter Straße“ der Gemarkung Winterlingen erfolgen.</p>
<p><u>Anmerkung:</u></p> <p>Nach Durchsicht der Bebauungsplanunterlagen sowie des Umweltberichts, erscheinen, die vorgenommenen Planänderungen zudem zu keinen gravierenden negativen Einflüssen auf Erholungsbelange und Naturschutzbelange zu führen, da, im Vergleich zum rechtskräftigen „alten“ Bebauungsplan, keine besonders markanten neuen Änderungen vorgenommen werden. Aufgrund der Exponiertheit des Geländes sollte jedoch, besonders nach Norden und Süden sowie nach Westen, einer möglichst weitgehenden Einbettung der Gebäude in die angrenzende Landschaft hohe Bedeutung zugewiesen werden. Eventuelle zusätzliche Leistungen</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht innerhalb des geplanten Industriegebiets die Schaffung von Grünstrukturen vor. Die Eingrünung des Gebiets wird durch die Festsetzung der Pflanzgebote (PFG 1 und PFG 2) gewährleistet, wonach pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 3 heimische Laubbäume und pro 10 m<sup>2</sup> der Fläche für PFG 2 mindestens ein heimischer Strauch oder heimischer Laubbaum gepflanzt werden müssen.</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>möglicher Bauinteressenten sollten hier von Gemeinde-seite ausdrücklich begrüßt und honoriert werden (mehr Eingrünung als Mindestanforderung).</p> <p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass eigene Planungen der Naturparkverwaltung zu dem überplanten Gebiet nicht bestehen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>A.6 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 19.07.2022)</p>	
<p>Zur o. g. Änderung des Bebauungsplans hat der Regionalverband am 12.12.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Die Bedenken des Regionalverbands bezüglich fehlender Regelungen zum Einzelhandel wurden berücksichtigt. In der Stellungnahmen vom 24.05.2018 bestanden aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.</p> <p>Nachdem die damals geplante Tankstelle im Industriegebiet nicht kommt, wurde die verkehrliche Erschließung geändert.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen weiterhin keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.04.2018 behandelt und abgewogen. Einzelhandelsbetriebe jeder Art sind im geplanten Industriegebiet weiterhin nicht zulässig.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Zusendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem Regionalverband eine digitale Planfertigung übersandt.</p>
<p><b>A.7 Vodafone West GmbH</b> (Schreiben vom 23.08.2022)</p>	
<p>Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunfts-sicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com">ZentralePlanung.ND@vodafone.com</a> Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p> <p>Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 28.07.2022)</p>	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Industriegebiet Weinstetter Straße, 1. Änderung in Winterlingen.</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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p>	<p>Die Telekommunikationslinien der Telekom Technik GmbH befinden sich in nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebiets. Die Telekommunikationslinien liegen außerhalb von Baugrenzen in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen. Im Bereich des Industriegebiets verlaufen die Telekommunikationslinien innerhalb des im zeichnerischen Teil dargestellten Leitungsrechts.</p> 
<p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.</p>
<p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																								
eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.																																									
Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.	Zur Kenntnisnahme																																								
Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	Zur Kenntnisnahme																																								
Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)  <table border="1" data-bbox="475 1391 900 1469"> <thead> <tr> <th>ATVH-Nr.</th> <th>Kein anderer Auftrag</th> <th>ATVH-Nr.</th> <th>Kein anderer Auftrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Titel</td> <td>Stollweg</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PT</td> <td>Stollweg</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OM</td> <td>Winterlingen</td> <td>Auß</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Standort</td> <td></td> <td>Obj.</td> <td>1020</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>Jahrmik Frank, PT10</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>28.07.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	ATVH-Nr.	Kein anderer Auftrag	ATVH-Nr.	Kein anderer Auftrag	Titel	Stollweg			PT	Stollweg			OM	Winterlingen	Auß	1	Standort		Obj.	1020			Name	Jahrmik Frank, PT10			Blatt	Lageplan			Datum	28.07.2022			Blatt	1:1000			Blatt	1	Zur Kenntnisnahme
ATVH-Nr.	Kein anderer Auftrag	ATVH-Nr.	Kein anderer Auftrag																																						
Titel	Stollweg																																								
PT	Stollweg																																								
OM	Winterlingen	Auß	1																																						
Standort		Obj.	1020																																						
		Name	Jahrmik Frank, PT10																																						
		Blatt	Lageplan																																						
		Datum	28.07.2022																																						
		Blatt	1:1000																																						
		Blatt	1																																						
<b>A.9 Gemeinde Straßberg</b> (Schreiben vom 11.07.2022)																																									
Vielen Dank für die Beteiligung der TöB zum Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften „Industriegebiet Weinstetter Straße, 1. Änderung“, Gemeinde Winterlingen. Die von der Gemeinde Straßberg wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme																																								

**B            Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben**

- Ferngasgesellschaft Albstadt – Winterlingen
- Albstadtwerke
- Abwasserzweckverband Scher – Lauchert
- Arbeitskreis Umwelt und Natur
- Naturschutzbüro Zollernalb e.V.

**C            Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.