

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	<p>Landratsamt Göppingen (Schreiben vom 13.06.2024)</p>	<p><u>Umweltschutzamt</u></p> <p><u>Naturschutz</u> <u>Vorbemerkung</u> Die Festsetzungen und Hinweise (Öffentliche und private Grünflächen; Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebots und Pflanzbindungsflächen so- wie naturverträgliche Außenbeleuchtung) werden begrüßt. Da im Flächenbereich „Anwänder“ diverse Bebauungsplanverfahren und Einzelbauverfahren ablaufen, die ineinander verzahnen bzw. einander überplanen, wird angeregt im Rahmen des hier laufenden Bebauungsplanverfahrens diese in einer gesamtanschaulichen Betrachtung u.a. bezogen auf die Kompensation, Pflanzbindungs- / gebotsflächen etc. miteinander abzugleichen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Mit den Untersuchungen zum Artenschutz (Ergebnisbericht) zum Bebauungsplan „Im Anwänder“ in Schlat, Plangebiet Flurstück 159 vom 15.11.21 und mit der Artenschutz-Voruntersuchung (HPA) zum erweiterten Geltungsbereich Bebauungsplan „Im Anwänder, Erweiterung Nord“ vom 08.11.23/ 04.04.24 erstellt von mquadrat besteht Einverständnis.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Bezüglich der Bewertung der Biotoptypen (Vgl. Umweltbericht – Vorentwurf zu Teil IV Begründung Bebauungsplan „Im Anwänder, Erweiterung Nord“ vom 15.04.24 erstellt von mquadrat) besteht grundsätzlich Einverständnis. Aus Sicht der UNB sind für den Eingriff in die Biotoptypen/Boden entsprechende Kompensationsmaßnahmen notwendig. Wie im Umweltbericht aufgeführt, werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Kompensation im Verlauf des weiteren Verfahrens erarbeitet. Hierzu wird empfohlen, als Grundlage die Bewertungsmaßstäbe der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO; im Internet einsehbar)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu gibt es bereits Vorabstimmungen mit der Behörde, eine abschließende Antwort der UNB dazu steht noch aus. Ein von einem früheren Bebauungsplan auf die Planfläche verlegtes Pflanzgebot ist in der Bilanzierung als solches enthalten. Ein weiterer Abgleich ist nicht erforderlich. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Bilanzierung wird <u>in Anlehnung</u> an die ÖKVO (auch tabellarisch) erstellt. Die enthaltene Karte des Bestands wird als ausreichend erachtet.</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Göppingen</p>	<p>heranzuziehen. Die Bilanzierung sollte tabellarisch und durch einen entsprechenden Lageplan dargestellt werden. Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen sollte in einem Lageplan mit Pflanzliste bzw. in einem Kartenausschnitt mit hinreichender Maßnahmenbeschreibung erfolgen.</p> <p>Eine Vorabstimmung der geplanten Maßnahmen mit der UNB wird empfohlen.</p> <p>Die Angaben in den Festsetzungen zur Herkunft des Saat- und Pflanzguts werden ausdrücklich begrüßt. Da bei der Festsetzung 11 „Pflanzgebot Einzelbäume“ neben Obstbäumen auch die Möglichkeit zur Pflanzung von Laubbäumen besteht, sollte aus Sicht der uNB auch hier um das entsprechende Vorkommensgebiet „5.2. Schwäbische und Fränkische Alb“ ergänzt werden (Vgl. Merkblatt 5.2). Diese Regelung gilt nicht für hochstämmige Obstsorten, hier wird bei der Sortenauswahl das Informationsblatt des Landwirtschaftsamts des Landkreis Göppingen empfohlen (Vgl. hierzu das Merkblatt zur Sortenempfehlung).</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiets sind keine Eintragungen vorhanden.</p> <p><u>Abfall</u> Es ist zu prüfen, ob durch Festsetzungen im Bebauungsplan ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes erreicht werden kann (§ 3 Abs.3 LKreiWiG). Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden zu erwartenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</p>	<p>Die Maßnahmen <u>im</u> Plangebiet sind aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, ggf. in Verbindung mit dem Textteil ersichtlich. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan teilweise berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich um hochstämmige Bäume handeln soll, wird der Hinweis nicht übernommen. Diese Qualität ist bei den einschlägigen Baumschulen nur für sehr wenige Arten und zudem selten überhaupt zu erhalten. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Wie in der Begründung ausgeführt, dient der Bebauungsplan der Erweiterung eines ansässigen Betriebes. Mit Blick auf dessen Ansprüche an die baulichen Erweiterungen in Verbindung mit den Betriebsabläufen wurden keine Höhen in Bezug auf das Gelände festgelegt. Da auf Grundlage des § 3 Abs.4 LKreiWiG bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben, bei denen mehr als 500 Kubikmeter Bodenaushub anfallen wird, ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist, kann hierbei ein Erdmassenausgleich angestrebt werden. Ein Hinweis zu diesem Sachverhalt wird im Textteil ergänzt.</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Göppingen</p>	<p>Hinweis: Eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann u.U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung / dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Da das Vorhaben eine Größe von 0,5 ha überschreitet, ist für das Schutzgut Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, eine Massenbilanz des anfallenden Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens zu erstellen. Die fachgerechte Verwertung ist sicherzustellen und zu dokumentieren.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Auffassung, dass bei fehlender Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs ein Abwägungsfehler entsteht, da lt. Gesetz die Abfallrechtsbehörden auf einen Erdmassenausgleich <u>hinwirken sollen</u>.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich vorliegend um ein Bebauungsplanverfahren handelt und nicht um ein konkretes Vorhaben (die gesetzliche Regelung gilt für „Vorhaben“), ist dies nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erforderlich. Zumal hierdurch auch keine öffentliche Erschließungsflächen hergestellt werden. Es wird daher ein Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein Auftrag des anfallenden Oberbodens ist geplant und als Ausgleich vorgesehen. Die Umsetzung und Antragstellung erfolgt im Rahmen des konkreten Bauvorhabens und kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden (keine öffentlichen Erschließungsflächen).</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Göppingen</p>	<p>Im Hinblick auf <u>Grundwasserschutz</u>, <u>Oberflächengewässer</u> und <u>Abwasserbeseitigung</u> werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Geruchsimmissionsprognose nimmt noch Bezug auf ein vorausgegangenes, so aber nicht weitergeführtes Bebauungsplanverfahren. Die Prognose wird zudem nicht nur im aktuellen Bebauungsplanverfahren eine bedeutende Rolle spielen, sondern auch als Grundlage für Fachgutachten in Baugesuchsverfahren, wegen denen ja das Bebauungsplanverfahren auf den Weg gebracht worden ist. Es wird deshalb angeregt, dass die Bebauungsplanunterlagen aufeinander abgestimmt werden und die Geruchsimmissionsprognose redaktionell auf das aktuelle Bebauungsplanverfahren Bezug nimmt.</p> <p>Gesundheitsamt Zu dem oben genannten Bebauungsplan bestehen keine fachlichen Einwände.</p> <p>Sollte eine Baumaßnahme im Plangebiet für einen besonders zu schützenden Personenkreis angedacht sein, ist dies beim Gesundheitsamt anzuzeigen und bei Bedarf neu zu bewerten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die der Prognose (2021) zu Grunde liegende Bebauungsplanfläche ist Bestandteil des nun vorliegenden Planbereichs, der gegenüber der Abgrenzung aus dem Jahr 2021 nach Norden erweitert wurde. Da in der Prognose eine Betroffenheit zwar für den südlichen Teilbereich aber nicht für den Nordteil festgestellt wurde, hat die Erweiterung der Bebauungsplanabgrenzung nach Norden keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Geruchsimmissionsprognose. Die Ergebnisse können daher im vorliegenden Verfahren einfließen, eine Änderung rein redaktioneller Art wird somit nicht als erforderlich angesehen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich um die Entwicklung eines Gewerbegebietes handelt, ist eine Anlage für „einen besonders zu schützenden Personenkreis“ nicht vorgesehen.</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Göppingen</p>	<p>Landratsamt Esslingen – Straßenbauamt Es werden gegen das o. g. Bebauungsplanverfahren aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches dürfen gemäß §22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 b) StrG längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 Meter, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der K 1426, keine Hochbauten errichtet werden.</p> <p>Dieser Mindestabstand ist, wie im Vorentwurf des Bebauungsplans vom 15.04.2024 dargestellt, eingehalten.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets soll über die bereits bestehende Einmündung der Gemeindestraße –Im Anwänder-, Flst. 152/4, erfolgen. Eine weitere Einmündung in die K 1426 für die Erschließung des geplanten Baugebietes darf nicht angelegt werden. Die bisher erlaubte Ausfahrt vom Prissecco-Weg in die K 1426 nach Osten kann bestehen bleiben. Die Ausfahrt ist baulich so anzulegen, dass ausschließlich ein Rechtseinbiegen auf die K 1426 möglich ist.</p> <p>Außerdem ist darauf zu achten, dass kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße oder den straßenbegleitenden Geh- und Radweg gelangen kann.</p>	<p>Zudem sind nur ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichtspersonen bzw. Betriebsinhaber zulässig. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Bebauungsplan berücksichtigt diesen Anbauabstand bereits. Die überbaubare Fläche liegt außerhalb des im zeichnerischen Teil gekennzeichneten 15m-Abstand. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine straßenrechtliche Regelung ist Rahmen des Bebauungsplanes nicht möglich. Zudem ist der Zufahrtsbereich bereits hergestellt. Es wird auf die Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 10 verwiesen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Landratsamt Göppingen</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten Pflanzgebot entlang der K 1426 die Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen einzuhalten sind.</p> <p>Aus betrieblicher Sicht ist ein üblicher Sicherheitsabstand von 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze, von sonstigen Einfriedigungen freizuhalten.</p> <p>Zudem ist ein Lichtraumprofil von 2,50 m mit den geplanten Hochstämmen entlang des Geh- und Radweges der K 1426 einzuhalten.</p> <p>Lärmschutzvorkehrungen entlang der Kreisstraße sind allein Sache des Antragstellers.</p> <p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung <u>Abteilung Flurneuordnung</u></p> <p>Im Bebauungsplanbereich liegen keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren. Eine Förderung zur Modernisierung landwirtschaftlicher Wege nach der</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es handelt sich um vorhandene Baumpflanzungen, die über eine Pflanzbindung gesichert werden. Da die Kreisstraße ohne Böschungen ausgeführt ist, ist ein Abstand A von 4,5m und ein Abstand von AE von 7,5m in der genannten Richtlinie angegeben. Da sich die Bäume außerhalb des 15m-Anbauabstandes befinden sind die Vorgaben eingehalten und passive Schutzeinrichtungen nicht erforderlich. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: In Ziffer II.3 des Textteils zum Bebauungsplan ist dies bereits geregelt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da die gepflanzten Obstbaumhochstämmen in einem Abstand von 11m zum Rand des Geh- und Radweges stehen und nicht annähernd mit ihrem End-Kronendurchmesser an den Weg reichen, ist das geforderte Lichtraumprofil nicht notwendig. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>VwV MoIWe fand dort ebenfalls nicht statt. Insofern liegt für diesen Bereich aus Sicht der Abteilung Flurneuordnung keine Betroffenheit vor.</p> <p><u>Abteilung Vermessung</u> Der Stand des Liegenschaftskatasters (Stand 10/2015) ist nicht aktuell und sollte erneuert werden.</p> <p>Landwirtschaftsamt Für die ortsansässige Manufaktur soll mit dem obigen Bebauungsplan eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden. Das Vorhabengebiet ist knapp 1,2 ha groß, im Ziel gehen der Landwirtschaft dadurch Acker- und Dauerkulturf Flächen von ca. 1,0 ha verloren.</p> <p>Nach der Flurbilanz von 2022 ist das Gebiet der Vorbehaltsflur I zugeordnet. Hierbei handelt es sich um Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> <p>Dem Vorentwurf des Umweltberichtes ist zu entnehmen, dass die Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren noch festgelegt werden. Seitens des Landwirtschaftsamts wird hierzu auf § 15 Abs. 3 BNatSchG verwiesen.</p> <p>Es wird angeregt, den anfallenden Oberboden im Rahmen der E-A- Bilanzierung als Oberbodenauftrag zu bilanzieren.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich um die Fortentwicklung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt und zudem durch die vorgesehene Maßnahme „Oberbodenauftrag“ diesem Umstand Rechnung getragen wird, wird der baulichen Entwicklung dieser Fläche der Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es ist nicht vorgesehen, für Ausgleichsmaßnahmen Flächen aus der Nutzung zu nehmen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Verwertung des Oberbodens ist vorgesehen, sofern die Voraussetzungen gegeben sind. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Außenbereich an. Um langfristig Nutzungskonflikte zu vermeiden, empfiehlt sich die Aufnahme folgender Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans: Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
2.	Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 20.06.2024)	<p>Vielen Dank für die Beteiligung zu o.g. Bebauungsplan. Nachdem es sich um die frühzeitige Beteiligung handelt, nehmen wir zum vorgelegten Vorentwurf aufgrund der Fristsetzung zunächst aus Sicht der Geschäftsstelle Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren und auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest (Ge1 und GE2). Er ist im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gegen den Umfang der vorgesehenen gewerblichen Flächen bestehen aus regionalplanerischer Sicht keinen Bedenken.</p> <p>Innerhalb des GE1 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, innerhalb des GE2 bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,085 zugelassen. Einzelhandel wird damit auf eine Verkaufsfläche von 790 m² begrenzt; sortimentsbezogene Einschränkungen werden nicht festgesetzt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Gewerbegebietes wird Einzelhandel nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zugelassen; auch die Entstehung einer in der Summe großflächigen Agglomeration im Sinne des Regionalplans wird hier wirksam ausgeschlossen.</p> <p>Im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans („Im Anwänder, 2, Änderung“) sind Einzelhandelsbetriebe jedoch nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt und insofern bis zur Grenze der Großflächigkeit uneingeschränkt zulässig. Die Agglomerationsregelung ist innerhalb dieses Bebauungsplans damit nicht berücksichtigt. Damit besteht aufgrund der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des GE1, unabhängig vom vorgesehenen Ausschluss im GE2, die Möglichkeit, dass gebietsübergreifend eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entsteht. Die Zulässigkeit von Einzelhandel innerhalb des GE2 steht daher im Widerspruch zu Zielen des Regionalplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Anm.: es wurde GE1 und GE2 vertauscht, denn generell wird im GE1 Einzelhandel ausgeschlossen.</i></p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Verband Region Stuttgart</p>	<p>Dieser Zielkonflikt könnte durch eine Änderung des angrenzenden Bebauungsplans und Ausschluss bzw. Einschränkung von Einzelhandel aufgelöst werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass sich die Zulassung von Einzelhandel im jetzt vorliegenden Bebauungsplan auf einen konkreten, dort ansässigen Betrieb mit einer spezifischen Produktpalette bezieht, stellt sich die Frage, ob die gewünschte Möglichkeit des Verkaufs von dort produzierten Waren nicht (besser) über eine spezifischere Regelung der Zulässigkeit von Verkaufsflächen realisieren lässt, etwa in Anlehnung an das sogenannte „Handwerkerprivileg“. Einzelhandel könnte innerhalb des GE2 im Übrigen ebenfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bieten Ihnen zudem an, den konkretisierten Bebauungsplanentwurf vor Eintritt in weitere formale Verfahrensschritte vorab im Hinblick auf die Vorgaben des Regionalplans zu prüfen und mit Ihnen abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Lösung des Zielkonflikts wird auf die Änderung des Bebauungsplanes „Im Anwänder, 2, Änderung“ verzichtet. Es wird hierfür die Festsetzung dahingehend geändert, dass sich der Verkauf auf Waren nach dem Handwerkerprivileg beschränkt. Die dafür maximal festgelegte Verkaufsfläche von 500 m² ist den Betriebsflächen deutlich untergeordnet. Im vorliegenden Fall sind dabei die bereits am Standort bestehenden Betriebsflächen mit anzusetzen. Werden diese auf die überbaubaren Flächen bezogen so umfassen die Betriebsflächen im Bestand und durch den vorliegenden Bebauungsplan in etwa 13.000 m². Die nun vorgenommene Beschränkung auf 500m² Verkaufsfläche entspricht damit weniger als 4% der Betriebsfläche. Um darüber hinaus dem Konflikt hinsichtlich der Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben zu begegnen, wird (der übrige) Einzelhandel in allen Gewerbegebietsteilen ausgeschlossen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
3.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 28.06.2024)</p>	<p>Raumordnung Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen empfehlen wir, die Verhältniszahl auf das Gewerbegebiet GE 2 zu beziehen (nicht auf GE 1 und 2 insgesamt) und die Größe dieses Gebiets als Bezugsgröße in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Es wird auf die Ausführungen in der vorhergehenden Stellungnahme des Verband Region Stuttgart verwiesen.</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Außerdem weisen wir daraufhin, dass nach den jetzigen Festsetzungen die Bildung einer Agglomeration im Sinne von Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart nicht ausgeschlossen werden kann (mehrere räumlich nahe beieinander liegende Einzelhandelsbetriebe, deren Summe der Verkaufsflächen größer als 800m² ist), ohne dass jedoch die Einhaltung der Einzelhandelsplansätze – Plansätze 2.4.3.2.2 (Z) bis 2.4.3.2.6 (Z) Regionalplan Stuttgart – gewährleistet wäre.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Es wird auf die Ausführungen in der vorhergehenden Stellungnahme des Verband Region Stuttgart verwiesen.</p> <p>Kennntnisnahme</p>
4.	Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 03.06.2024)	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden- Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3 <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Boden-funktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB-Basis (2010, vom LGRB vertrieben)</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch Regierungspräsidium Freiburg</p>	<p>herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich vorliegend um ein Bebauungsplanverfahren handelt und nicht um ein konkretes Vorhaben, ist dies nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erforderlich. Zumal hierdurch auch keine öffentliche Erschließungsflächen hergestellt werden. Es wird daher ein Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Auch diese gesetzliche Regelung greift bei Bauvorhaben, worunter das Bebauungsplanverfahren nicht fällt. Wie ausgeführt sind auch keine gemeindlichen Vorhaben, wie etwa Erschließungsflächen geplant. Es wird daher ein Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird auf den geotechnischen Bericht des Büros VTG Straub vom 10.10.23 verwiesen.</p>

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Freiburg	<p>geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche von Pleistozänem Schwemmsediment überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die Gesteine der Opalinuston-Formation können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erstellung des Gutachtens liegt auf der Seite des Bauherrn.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Freiburg	<p>(ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
5.	Handwerkskammer Region Stuttgart (Schreiben vom 21.05.2024)	<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Grundsätzlich begrüßen wir die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Ausweisung von Gewerbegebiet und haben weder hierzu noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung konkrete Bedenken. Wir regen an, ggf. in den textlichen Festsetzungen im GE2 klarer zu formulieren und Einzelhandel in untergeordnetem Umfang in Verbindung mit produzierendem und/oder verarbeitendem Gewerbe (sog. Handwerkerprivileg) zuzulassen. Damit würde auch der Begründung entsprochen, in der ausgeführt wird, dass betriebliche Vermarktung für den bestehenden Betrieb ermöglicht werden soll.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Festsetzung wird angepasst und entsprechend dem „Handwerkerprivileg“ formuliert. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6.	Netze BW GmbH (Schreiben vom 23.08.2024)	<p>Wir hatten damals keine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren abgegeben, da seitens der Netze BW keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>Wir wünschen jedoch eine weitere Beteiligung am Verfahren, da dieses Gebiet in der Zukunft wahrscheinlich elektrisch versorgt werden soll. Bitte beteiligen Sie uns daher wieder am weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>

Gemeinde SCHLAT
BEBAUUNGSPLAN "IM ANWÄNDER, ERWEITERUNG NORD"

Bebauungsplan-Vorentwurf v. 15.04.2024 Frühzeitige Beteiligung d. Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie d. Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2024

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise haben folgende Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgebracht:

- Stadt Göppingen (Schreiben vom 23.05.2024)
- Gemeinde Eschenbach (Schreiben vom 15.05.2024)
- Gemeinde Deggingen (Schreiben vom 15.05.2024)
- Vodafone West GmbH (Schreiben vom 07.06.2024)
- terranets bw GmbH (Netz Süd) (Schreiben vom 13.05.2024)
- Open Grid Europe GmbH (Ferngas) (Schreiben vom 13.05.2024)
-

Keine Stellungnahme ist von folgenden Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- IHK Region Stuttgart
- Landeswasserversorgung Stuttgart
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Netze BW GmbH
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Transnet bw GmbH
- Gemeinde Bad Überkingen
- Stadt Süssen

Schlat, den 14.10.2024

Karin Gansloser
Bürgermeisterin