

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

1.1	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>  28.02.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.	
1.2	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>  28.02.2022	Ihr Schreiben ist am 28.02.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.  Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belang, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

1.3	<b>Gemeinde Börtlingen</b> Schreiben vom 28.02.2022	Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken, Anregungen werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.	
1.4	<b>Gemeinde Wäschenbeuren</b> Schreiben vom 28.02.2022	Seitens der Gemeinde Wäschenbeuren bestehen keine Bedenken oder Einwendungen.	Kenntnisnahme.	
1.5	<b>Zweckverband Landeswasserversorgung</b> Über das BIL Portal	Nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __.__.____

1.6	<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</b> Schreiben vom 01.03.2022	Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Kenntnisnahme.	
1.7	<b>Deutsche Bahn AG</b> Schreiben vom 02.03.2022	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir für nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	
1.8	<b>Gemeinde Alfdorf</b> Schreiben vom 02.03.2022	Die Gemeinde Alfdorf nimmt von der Planung Kenntnis. Eigene Planungen der Gemeinde stehen den beabsichtigten Planungen nicht entgegen.  Seitens der Gemeinde Alfdorf werden deshalb keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung vorgebracht.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____
1.9	<b>Neptune Energy Holding Germany GmbH</b> Schreiben vom 02.03.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass keine technischen Einrichtungen von Neptune Energy Deutschland GmbH (ehemals Energie E&P Deutschland GmbH) von dem o.g. Bereich betroffen sind. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	
1.10	<b>Netze ODR GmbH</b> Schreiben vom 03.03.2022	Von uns befinden sich keine Anlagen im Planbereich, wir sind von dieser Planung nicht betroffen. Sollte es noch nicht geschehen sein, bitten wir Sie die Netze BW GmbH in Stuttgart noch am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Die Netzte BW GmbH wurde folglich beteiligt.	
1.11	<b>Telekom</b> Schreiben vom 08.03.2022	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:	Kenntnisnahme.	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.                      Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung und Abstimmung mit den Beteiligten ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „ <a href="mailto:T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de">T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de</a> ” so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Besucheradresse und unseren Posteingang für Bauleitplanungen <a href="mailto:T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de">T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung.                      Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da keine Festsetzungen des Bebauungsplans sondern Hinweise betroffen sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __.__.____

1.12	<b>Zweckverband Wasserversorgung Ostalb</b> Schreiben vom 14.03.2022	Der Zweckverband Wasserversorgung Ostalb verfügt über keine Anlagen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Osterwiesen II“ in Lorch. Eine Stellungnahme kann daher nicht abgegeben werden.	Kenntnisnahme.	
1.13	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21</b> Schreiben vom 21.03.2022	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <b>entwickelten Bebauungsplan</b> . Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.  <b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht wird zunächst darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß gültigen Regionalplan der Region Ostwürttemberg ist das Plangebiet als Fläche für geplante Siedlungsstruktur Wohnen ausgewiesen. Der Bebauungsplan passt sich somit den Zielen der Raumordnung an. Des Weiteren	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>Außerdem ist auf PS 5.3.2 (Z) LEP hinzuweisen, nach welchem die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird.</p> <p>Hinsichtlich des gewählten Verfahrens nach § 13b BauGB weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>§ 13b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die sich „an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob diese notwendige Voraussetzung in diesem Einzelfall tatsächlich vorliegt. Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit</p>	<p>wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht somit den darin enthaltenen Darstellungen.</p> <p>Berücksichtigung.                      Die Begründung wird entsprechend den Regelungen in §1 Abs.3 und Abs.5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung.                      Es wird auf PS 5.3.2 (Z) LEP in der Begründung verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.                      Das Baugebiet schließt mit dem gesamten westlichen Teil an bestehende Bebauung an. Die dort endende Stichstraße wird in der Planung weitergeführt. Im Norden ist das Plangebiet durch die</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __.__.____

		<p>der zuständigen Genehmigungsbehörde über das für diesen Bebauungsplan zulässige Verfahren.</p> <p>Im Hinblick auf die Festsetzungen im Textteil des BPL weisen wir darauf hin, dass im Verfahren nach § 13b BauGB die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen sind.</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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p>	<p>Kreisstraße und im Osten durch die Bundesstraße begrenzt. Weiter südlich befindet sich ebenfalls bestehende Bebauung in Form eines landwirtschaftlichen Hofes. Von Seiten des Landratsamts wurden keine Anregungen zu der Verfahrensart vorgebracht.</p> <p>Berücksichtigung. Die Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden als unzulässig erklärt. Der Bebauungsplan wird erneut ausgelegt und die Behörden und Träger sowie die Öffentlichkeit beteiligt.</p> <p>Berücksichtigung.                  Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird eine entsprechende Ausfertigung an das Regierungspräsidium versandt.</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>                      Frau Cornelia Kästle                      Tel.: 0711/904-13207  <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b>                      Herr Karsten Grothe                      Tel. 0711/904-14224  <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de">Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b>                      Frau Birgit Müller                      Tel.: 0711/904-15117  <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>                      Herr Lucas Bilitsch                      Tel.: 0711/904-45170  <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a></p>		
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __.__.____

1.14	<b>NABU Lorch OG</b> Schreiben vom 22.03.2022	<p>Nach Einsicht in die Planungsunterlagen zum geplanten Bebauungsgebiet „Osterwiesen II“ im Stadtteil Unterkirneck haben wir von Seiten des Naturschutzes keine Einwände vorzubringen.</p> <p>Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes und der Nähe zur Bundesstraße 297 sind auch wir der Ansicht, dass die Fläche nicht als Brutraum für Feldlerchen und andere Bodenbrüter gedient hat. Auch sind keine schützenswerten Biotopie vorhanden. Positiv hervorheben möchten wir, dass mindestens 2 Bäume je Baugrundstück und Hecken gepflanzt werden müssen und diese autochthone Herkunft sein müssen. Auch dass Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig gestaltet und Flachdächer begrünt werden müssen.</p> <p>Aus unserer Sicht wäre es jedoch wünschenswert und aufgrund der sich zuspitzenden Problematik um die Energieversorgung in unserem Land und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und anderen Staaten dringend geboten, verpflichtend vorzuschreiben, dass Photovoltaik und Solaranlagen auf alle Dächer installiert werden müssen. Mir ist bewusst, dass dies momentan aus rechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann. Es wäre aber eventuell möglich, in diesen Bebauungsplan einen Passus aufzunehmen, dass die Nutzung von Solarenergie vorgeschrieben wird, wenn sich bis zum Beginn des Hausbaus die Gesetzeslage entsprechend geändert hat.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung.                      Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da keine Festsetzungen des Bebauungsplans sondern Hinweise betroffen sind.</p>	
------	--------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

1.15	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Schreiben vom 23.03.2022	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbaubehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme.	
		<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>  Keine	<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>  Kenntnisnahme.	
		<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>  Keine	<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>  Kenntnisnahme,	
		<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen	<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b> Kenntnisnahme.	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>darauf 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 Gesteine des Unterjuras, welche im Plangebiet von quartärem Lösslehm mit einer zu erwartenden Mächtigkeit im Dezimeter- bis Meterbereich überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Berücksichtigung.                      Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da keine Festsetzungen des Bebauungsplans sondern Hinweise betroffen sind.</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p><b>Boden</b>                      Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b>                      Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>	<p><b>Boden</b>                      Kenntnisnahme.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Kenntnisnahme.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><b>Bergbau</b>                      Kenntnisnahme.</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __.__.____

		<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>                      Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>                      Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.                      Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Geotopschutz</b>                      Kenntnisnahme</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>                      Berücksichtigung.                      Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da keine Festsetzungen des Bebauungsplans sondern Hinweise betroffen sind.</p>	
1.16	<p><b>Netze BW GmbH</b>                      Schreiben vom 23.03.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren und der bereits berücksichtigten Fläche für Versorgungsanlagen/Trafostation zur Versorgung des betreffenden Neubaugebiets.</p> <p>Aufgrund des hinterlagerten Standortes bitten wir für die Zugänglichkeit zur Umspannstation hin zur Verkehrsfläche eine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die breite des Gehwegs sowie die Auslegung der Befahrbarkeit werden in der Bauausführungsplanung geprüft.</p>	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____
		<p>Mindestbreite der Gehwegfläche von 3,55m, sowie der Auslegung zur Befahrbarkeit mit LKW bis 18 Tonnen, in den weiteren Planungsphasen zu berücksichtigen.                      Ein Grundstückserwerb des Stationsplatzes ist nicht erforderlich, da eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ausreichend ist.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Hinweis: Die Lage der Umspannstation ist nicht endgültig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
1.17	<p><b>Region Ostwürttemberg</b>                      Schreiben vom 29.03.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auch die durch § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnflächen in künftigen Flächennutzungsplanfortschreibungen in der Flächenbilanz als Potenziale zu berücksichtigen sind, soweit diese dann noch nicht bebaut sind. Ansonsten hat der Regionalverband keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

1.18	<b>HK Ulm</b> Schreiben vom 05.04.2022	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme.	
1.19	<b>Landratsamt Ostalb- kreis</b> Schreiben vom 05.04.2022	zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:  <b><u>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur</u></b> 1. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.  2. Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in Anspruch genom-	Kenntnisnahme.  <b><u>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur</u></b> Zu 1.: Kenntnisnahme.  Zu 2.: Kenntnisnahme.	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __.__.____

		<p>men werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG).</p> <p>3. Die vorhandene ordnungsgemäße breitflächige Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten. Eventuell erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan entsprechend darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Veranlasser herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>4. Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets zur Kreisstraße darf ausschließlich an den im Lageplan vom 17.02.2022 eingetragenen Stelle angelegt werden (§ 29 Abs. 2 Satz 3 StrG).                      Der Einmündungsbereich ist nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAL) zu planen und auf Kosten der Gemeinde auszubauen.</p> <p>5. Für die Detailplanung des Einmündungsbereichs legt die Gemeinde dem Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur, einen baureifen Entwurf (Lageplan M. 1:500 mit Höhenlinien, Längs- und Querschnitte) vor, der nach Zustimmung des Landratsamts Ostalbkreis der Ausführung zugrunde gelegt wird.</p>	<p>Zu 3.:                      Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 4.:                      Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 5.:                      Kenntnisnahme.</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>6. Weitere Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Kreisstraße sind nicht zulässig.</p> <p>7. Der Abstand der Bebauung (Baugrenze) vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 3273 muss mindestens 15 m (§ 22 Abs. 1 und 2 StrG) betragen.</p> <p>8. Der Abstand der Bepflanzung vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 3273 muss mindestens 7,50 m betragen.</p> <p>9. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße 3273 sind in einem Streifen von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig (§ 22 Abs 5 StrG).</p> <p>10. An der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die Kreisstraße 3273 sind Sichtfelder mit den Abmessungen 110/5/110 m im Bebauungsplan vorzusehen und von</p>	<p>Zu 6.: Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 7.: Kenntnisnahme. Die Baugrenzen wurden entsprechend mit einem Abstand von 15m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 3273 eingezeichnet.</p> <p>Zu 8.: Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p>Zu 9.: Berücksichtigung. Der unter Ziffer 1.5 des Textteils geltende Passus wird um die Erläuterung ergänzt. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p>Zu 10.: Berücksichtigung.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. Die angegebenen Maße beziehen sich auf die Mitte der auf den Knotenpunkt zuführenden Fahrspur der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße (§ 25 Abs. 1 u. § 28 Abs. 2 Straßengesetz).</p> <p>Die notwendigen Sichtfelder sind durch entsprechenden Einschrieb und Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung im Lageplan des Bebauungsplanes sicherzustellen.</p> <p>11. Der geplante Lärmschutzwall entlang der K 3273 darf die notwendigen Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich unter Punkt 10 nicht einschränken.</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></b></p> <p>Das ca. 2,26 ha große Plangebiet grenzt im Westen an bestehende Wohnbebauung, im Süden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Osten verläuft die Bundesstraße B 297, im Norden die Kaiserstraße (K 3273).</p>	<p>Die Sichtfelder werden entsprechend im zeichnerischen Teil und im Textteil ergänzt.</p> <p>Zur 11:                      Berücksichtigung. Ein Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da sie die Grundlagen der Planung nicht berührt.</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></b>                      Kenntnisnahme.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>Der Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes deckt sich mit der im FNP vorgesehenen Fläche für Wohnbebauung. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Aufgrund der Nähe zu den o. g. Straßen und einem landwirtschaftlichen Betrieb ist mit Einwirkungen von (Verkehrs-)Lärm auf das künftige Wohngebiet zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft mbH Gerlinger + Merkle, Schorndorf, durchgeführt (Berichtsdatum: 02.02.2022).</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm am Tag und in der Nacht durch die vom Gelände des landwirtschaftlichen Betriebs ausgehenden Schallemissionen eingehalten werden.</p> <p>Bei der Verkehrslärmbelastung ist demgegenüber allerdings mit Überschreitungen sowohl von den Orientierungswerten gemäß DIN 18005-1 als auch den Immissionsgrenzwerten gemäß 16. BImSchV tags und nachts zu rechnen.</p> <p>Wir merken an, dass laut Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 Nummer 1.1 bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Damit sind aus unserer Sicht keine gesunden Wohnverhältnisse gegeben. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 wird jedoch unter der Nummer 1.2 eingeräumt, dass wenn im Rahmen der Abwägung mit</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, da andere Belange überwiegen, ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen geschaffen werden sollte.</p> <p>Geplant ist in diesem Zusammenhang die Errichtung einer 3,4 m hohen Lärmschutzwand entlang der B 297 sowie eines 1,5 m hohen Lärmschutzwalls entlang der Kaiserstraße. Jedoch werden auch mit diesen aktiven Schallschutzmaßnahmen an den kritischen Fassadenseiten zur Bundesstraße die Orientierungswerte im obersten Geschoss am Tag um 4 dB(A) und in der Nacht um 8 dB(A) überschritten. Von daher sind weitergehende passive Lärmschutzmaßnahmen in den Textteil des BBP aufgenommen worden (lärmabgewandte Orientierung schutzbedürftiger Räume, schallgedämmte mechanische Lüftungseinrichtungen, Dimensionierung der Schalldämmmaße der Außenbauteile abhängig vom Außenlärmpegel). Die Wohnsituation ist damit zwar aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht ideal, es soll jedoch eine Weiterentwicklung der vorhandenen Wohngebiete hier auch von Seiten der Gewerbeaufsicht nicht behindert werden.</p> <p>Wir bitten abschließend noch folgenden Hinweis zu beachten:</p> <p>Im Rahmen der späteren Bauausführung ist die Allgemeine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen einer Verkehrsschau im Mai 2022 wurden geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Bereich der Kreisstraße von 70 km/h auf 50 km/h sowie eine zusätzliche Beschilderung auf Einhaltung von 70 km/h auf der Bundesstraße beschlossen, sodass der Verkehrslärm sich durch diese weitere Geschwindigkeitsreduzierung positiv verringern wird.</p> <p>Berücksichtigung. Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) und die dort unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte zu beachten und einzuhalten.</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></b></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>                  Das Plangebiet ist nicht als Baufläche im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan von Lorch enthalten. Der im Bebauungsplan beschriebenen geplanten Erschließung im Trennsystem und dem Bebauungsplan als solcher wird vom Grundsatz fachtechnisch zugestimmt.</p> <p>Jedoch ist die ordnungsgemäße bzw. schadlose Abwasserbeseitigung und Erschließung ist im Rahmen der weiteren Planungen noch rechtzeitig nachzuweisen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u>                  Da sich in der Gebäudewirtschaft die erforderlichen Klimaanpassungen der nächsten Jahrzehnte nur sehr langsam umsetzen lassen, sollten insbesondere bei Neubaugebieten die Potentiale der Dachbegrünung und der Regenwassernutzung als Brauchwasser (WC, Waschmaschine, Gebäudeheizung, Gebäudekühlung, Garten) im Bebauungsplan stärker betont werden, z.B. zusätzliches Volumen für</p>	<p>Ergänzung führt nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></b></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>                  Berücksichtigung. Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese Ergänzung führt nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u>                  Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Ergänzung führt nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022			
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung Gemeinderat am __. __. ____

		<p>Gießwasser in den Retentionszisternen oder Anreize für die Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u>          Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u>          Soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushalterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben hat dies sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen und bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen. (§ 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)          Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Alttablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor.</p>	<p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u>          Kenntnisnahme.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u>          Berücksichtigung. Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u>                      Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lorch als Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die im Plangebiet liegenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich vorwiegend als Ackerland genutzt. Diese Flächen sind von guter Bonität und lassen sich landwirtschaftlich sehr gut bewirtschaften.</p> <p>In der Flächenbilanz ist das Plangebiet als Vorrangfläche Stufe II; landbauwürdige Flächen mittlere Böden mit geringer Hangneigung oder gute bis sehr gute Böden mit Hangneigung, ausgewiesen.</p> <p>Das Gebiet zählt nach den Wirtschaftsfunktionen zur Vorrangflur II. Diese umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortsgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Aufgrund der Einstufung des Plangebietes in der Flurbilanz und den Wirtschaftsfunktionen werden grundsätzlich Bedenken gegen die Ausweisung des Gebietes als Wohngebiet (WA) vorgebracht.</p> <p>Südlich des Plangebietes liegt ein entwicklungswilliger landwirtschaftlicher Betrieb der durch die Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden darf.</p>	<p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u>                      Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan hervorgeht, wurde ein Immissionsschutzrechtliches Gutachten erstellt, das die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes und die heranrückende Wohnbebauung berücksichtigt.</p> <p>In dem Schalltechnischen Gutachten wurde unter Punkt 7.1 der landwirtschaftliche Betrieb nicht in seiner geplanten Entwicklung sondern, nur im Ist - Zustand berücksichtigt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass es im Ziel-Zustand des landwirtschaftlichen Betriebes zu einer höheren Belastung durch Lärm kommt, ist das vorliegende Schalltechnische Gutachten entsprechend zu Erweitern und die Planung ggf. anzupassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o. a. Ausführungen bestehen zwar grundsätzlich Bedenken; diese werden aber zurückgestellt, da die geplante Bebauung aus dem vorliegenden Flächennutzungsplan abgeleitet ist, das Gebiet direkt an die vorhandene Bebauung angrenzt und wenig Fläche beansprucht wird.</p> <p>Jedoch bleiben Bedenken gegen das vorliegende Schalltechnische Gutachten bestehen.</p> <p><u>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung</u>                  Im Bebauungsplan ist die Lagebezeichnung „Im Osterfeld“ auf dem Flurstück 256 der Gemarkung Lorch, Flur 7 nicht vollständig lesbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Das Schallgutachten wurde entsprechend ergänzt. Auch die angenommenen Geräusche aus dem erweiterten landwirtschaftlichen Betrieb halten die Immissionsrichtwerte am Plangebiet für ein allgemeines Wohngebiet ein.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung</u>                  Berücksichtigung. Die Lagebezeichnung wurde entsprechend verschoben. Diese Änderung führt</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. __

		<p>In der Begründung zum Bebauungsplan unter 2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes stimmt die Lagebezeichnung „Im Österle“ des Flurstücks 256 nicht mit der Lagebezeichnung im Liegenschaftskataster überein. Außerdem wird das Plangebiet nicht durch das Flurstück 257/17 begrenzt.</p> <p><u>Geschäftsbereich Straßenverkehr</u></p> <p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der möglichen Lärmbeeinträchtigung für die Anwohner entlang der B 297 und der Kaiserstraße (K 3273) zu gewährleisten ist, dass keine gesundheitskritischen Lärmwerte von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht erreicht bzw. überschritten werden.</p> <p>Sollte dies nicht auszuschließen sein, sind - wie bereits in dem schalltechnischen Gutachten der Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle vom 2.2.2022 ausgeführt - entweder entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. geeignete Schalldämmung, mechanische Lüftungsanlage usw.) vorzuschreiben oder aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) vorzusehen.</p>	<p>nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Berücksichtigung. Die Bezeichnung sowie die Beschreibung der Umgrenzung wurden berichtet. Diese Änderung führt nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p> <p><u>Geschäftsbereich Straßenverkehr</u></p> <p>Zu 1.:                      Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>Die Errichtung der Lärmschutzwand entlang der B 297 und des Lärmschutzwalls entlang der Kaiserstraße (K 3272) entsprechend des o.g. Schallgutachtens zum Bebauungsplan wird von Seiten der Geschäftsbereich Straßenverkehr grundsätzlich begrüßt und eine Umsetzung empfohlen.</p> <p>2. Insgesamt wäre es wünschenswert, wenn die vorgesehenen Gehwege mit einem Hochbord von der Straßenfläche abgesetzt werden könnten.</p> <p>3. Die im südlichen Randbereich verlaufende Gehwegfläche sollte mit einer Mindestausbaubreite von 2,5 m vorgesehen werden, sodass die Ausweisung als gemeinsamer Geh- und Radweg grundsätzlich möglich wäre.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 2.: Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 3.: Kenntnisnahme. Die aktuell, im zeichnerischen Teil, ausgewiesene Breite des Gehwegs beträgt 2,0m und passt sich somit an den bestehenden südwestlich gelegenen Gehweg an, der ebenfalls eine Breite von 2,0m aufweist. Eine Erweiterung und Ausweisung als gemeinsamer Geh- und Radweg wird deshalb nicht als sinnvoll erachtet. Des Weiteren soll der Weg künftig als Gehweg, frei für Radfahrer definiert werden. Das Radfahren soll demnach grundsätzlich möglich sein.</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>4. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sollte planungsrechtlich an den jeweiligen Innenkurvenradien Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgelegt werden.</p> <p>5. Bei der Anlegung der vorgesehenen Parkplätze im Bereich der Erschließungsstraße sind die Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) zu beachten.</p> <p>6. Die erforderlichen Sichtfelder in den Einmündungsbereichen der vorhandenen Erschließungsstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.</p>	<p>Zu 4.:                      Kenntnisnahme. Eine Ausweisung von Bereichen ohne Ein und Auffahrt würde einen starken Eingriff in die planerische Gestaltung der Grundstücke bedeuten. Auf Grund der geringen Verkehrsdichte sowie der bereits sehr übersichtlichen Grundrissgestaltung wird auf die Festlegung verzichtet.</p> <p>Zu 5.:                      Berücksichtigung. Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p>Zu 6.:                      Berücksichtigung.                      Die Sichtfelder werden entsprechend im zeichnerischen Teil und im Textteil ergänzt.                      Diese Ergänzung führt jedoch nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung, da sie die Grundlagen der Planung nicht berührt.</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p>7. Bei den Einmündungen der geplanten Gehwegfläche hin zur Erschließungsstraße im südlichen Bereich ist im Einmündungsbereich ebenfalls auf eine ausreichende Sichtbeziehung zu achten. Hier sollten keine sichtbehindernden Bepflanzungen über 0,8 m in einem ausreichenden Sichtdreieck vorgesehen werden.</p> <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u>                      Die vorgelegte Übersichtbegehung Artenschutz mit Habitatpotenzialanalyse vom 28.01.2022 ist ausreichend und plausibel. Durch die Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes werden nach heutigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.</p> <p><u>Geschäftsbereich Baurecht</u>                      Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch angeregt die sehr große Zahl an einschränkenden Detailregelungen mit unbestimmten Rechtsbegriffen wie z. Bsp. „Naturrot“ bei den Dachfarben oder die Sinnhaftigkeit einer Attika bei Solaranlagen zu überprüfen und evtl. zu streichen.</p>	<p>Zu 7.:                      Kenntnisnahme. Sichtbeziehungen im Bereich der fußläufigen Einmündungen sind planerisch bereits berücksichtigt.</p> <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u>                      Kenntnisnahme.</p> <p><u>Geschäftsbereich Baurecht</u>                      Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.                      Die hierbei angesprochenen Festlegungen wurden seitens der Stadt Lorch in vorhergehenden Bebauungsplänen definiert und als zielführend erachtet.</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		Von dem Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität wird keine Anregung, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Kenntnisnahme.	
1.20	<b>Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen)</b> Schreiben vom 07.04.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Die Stadt Lorch beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets an der Bundesstraße B 297. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Kreisstraße K 3273 geplant.</p> <p>Dem o. g. Bebauungsplan können wir zustimmen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß § 9 Fernstraßengesetz sind im Abstand von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 Landesbauordnung (LBO). Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen bzw. weiterhin darzustellen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im zeichnerischen Teil und im Textteil wurde bereits eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Es wird der Hinweis im Textteil übernommen, welche Arten von baulichen Anlagen in diesen Flächen nicht zulässig sind. Diese Ergänzung führt nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch Erweiterungen des Wohngebiets wird sich das Verkehrsaufkommen im Knotenpunkt B 297/ K 3273 erhöhen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4, geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiterhin gewährleistet wird.</li> <li>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragsstellers zu treffen.</li> <li>Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Bundesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden.</li> </ul> <p>Hinweis: Es ist geplant, die B 297 im betreffenden Streckenabschnitt dieses Jahr zu sanieren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese Ergänzung führt nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Diese Ergänzung führt nicht zu einer auslegungsbedürftigen Planänderung.</p>	
1.21	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b>                      Schreiben vom 07.04.2022</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. ____

		<p><b>Bitte beachten Sie:</b>                      Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Kenntnisnahme.	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	--

2.1	<p><b>Privatperson</b>                       Schreiben vom 30.03.2022</p>	<p>hiermit wird von der Möglichkeit der Einreichung einer Stellungnahme gemäß §3Abs.2S.2 BauGB durch den Verfasser für den in Aufstellung, gemäß dem beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB, befindlichen Bebauungsplan Osterwiesen II in Lorch-Unterkirneck Gebrauch gemacht. Vom Verfasser werden zwei Punkte in Bezug auf den Bebauungsplan vorgebracht:</p> <p>(I) Im Bebauungsplanentwurf wurde von der Möglichkeit der Festung von Dachformen gemäß §9Abs.4 BauGB</p>	<p>Kenntnisnahme.                       Zu (I):                      Kenntnisnahme.</p>	
-----	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	2. Bürgerschaft	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am ____.

		<p>und den landesrechtlichen Regelungen Gebrauch gemacht und ein Walm-, Sattel-, Pult- und Flachdach für zulässig erklärt. Aus Sicht des Verfassers ist an diesem Standort eine strengere Regelung der Dachform mit ausschließlich Satteldächern erforderlich, dies ist auf Grund der Bebauung der näheren Umgebung und des Orts- und Landschaftsbildes notwendig. Die angrenzende Bebauung des Quartiers Osterwiesen I in Unterkirneck besteht aus Gebäuden mit ausschließlich Satteldächern, auf Grund der Einheitlichkeit und Zusammengehörigkeit der Bebauung ist eine einheitliche Dachform mit der angrenzenden Bebauung sinnvoll. Auch das Orts- und Landschaftsbild spricht aus Sicht des Verfassers für eine Festsetzung von ausschließlich Satteldächern. Das Ortsbild meint das von weitem sichtbare Bild, das von einem Ort vermittelt wird. Bei einer Fahrt entlang der Kaiserstraße oder der B297 wird dem Vorbeifahrenden ein bestimmtes Bild von Unterkirneck vermittelt, dieses vermittelt eine Einheitlichkeit und Zusammengehörigkeit der Gebäude die bei den bestehenden Gebäuden unter anderem durch das Satteldach determiniert werden. Entlang der Kaiserstraße weisen im Bestand alle Gebäude ein Satteldach mit Traufseite. Auch das Landschaftsbild spielt für die Festsetzung der Dachformen im neuen Baugebiet eine wichtige Rolle. Das Landschaftsbild meint, das sichtbare zusammenhängende wahrnehmbare Bild von einer Landschaft. Dies spielt für den Standort eine Schlüsselrolle, da auf der Lorcher Hochfläche zwischen Rattenharz und Oberkirneck eine unmittelbare Sichtbeziehung zu den drei Kaiserbergen(Hohenstaufen, Rechberg und Stufen) im Süden besteht. Bei einer Auffahrt auf der B297 auf</p>	<p>In Zeiten in denen der Strom immer teurer und der Klimawandel immer präsenter wird, ist ein Ausschluss von weiteren Dachformen, zusätzlich zum Satteldach, in einem Neubaugebiet nicht der Zeit entsprechend.</p> <p>Sowohl aus energetischen Gründen zur Erzeugung von Energie als auch aus ökologischen Gründen ist vor allem die Zulässigkeit von Flach- und Pultdächern erforderlich. So ermöglicht der Bau eines Flachdachs die Begrünung dieses. Auch der Bebauungsplan setzt hier eine Dachbegrünung auf Flachdächern bis zu 5° fest, sofern diese nicht mit mindestens 80% mit Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie belegt sind. Grüne Dächer, speichern Regenwasser, entlasten somit Kläranlagen und sorgen für ein ausgewogenes Klima. Sie produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung und verbessern hierdurch insgesamt das Klima. Pultdächer sind durch ihre Dachform zudem eher als traditionelle Dachformen geeignet, um eigenen Strom zu erzeugen.</p> <p>Auch Zeltdächer weisen weitere Vorteile auf, da sie im Gegensatz zu Satteldächern deutlich niedriger sind und daher mehr Platz für Wohnraum entstehen kann. Zudem bieten sie optimale Voraussetzungen für Kälte-Wärme- und Schalldämmung, da keine Wohnraumkompromisse zu berücksichtigen sind.</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	2. Bürgerschaft	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. __

		<p>die Hochfläche prägen neben den Bergen auch die kleineren Orte, u.a. die. beiden Lorcher Teilorte Ober- und Unterkirneck das Landschaftsbild. Charakteristisch für dieses Landschaftsbild sind in Ober- und Unterkirneck Gebäude mit Satteldächern und landwirtschaftliche Nebengebäude. Aus diesem Gesichtspunkt fügt sich nach Meinung des Verfassers ein bunter Mix von Dachformen wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen nicht in das Landschaftsbild ein, deshalb ist eine einheitliche Festung der Dachform von Satteldächern in Kombination einer Dachrichtung erforderlich.</p> <p>(II) Für den Bebauungsplanentwurf wurde eine Lärmbeurteilung für das Plangebiet durchgeführt und entsprechende Maßnahmen zur Lärminderung im Plangebiet durch die vorgesehene Lärmschutzwand entlang der B297 und ein Lärmschutzwand entlang der Kaiserstraße vorgenommen. Aus Sicht des Verfassers weist die Lärmschutzberechnung einige Unschärfen auf. Neben der Betrachtung der aktuellen Verkehrsbelastung ist auch die Frage nach einer zukünftigen Verkehrsbelastung zu stellen und ob die Lärmschutzmaßnahmen dafür ausreichen, da in letzter Zeit eine Zunahme der MIV-Belastung insbesondere auch des Schwerlastverkehrs auf der B297 zu beobachten ist. Bei den Lärminderungsmaßnahmen ist aus Sicht des Verfassers darauf zu achten, dass diese nur in dem Maß das Landschaftsbild beeinträchtigen, wie es für die Maßnahmen unbedingt notwendig ist,</p>	<p>Des Weiteren ist das Walmdach besonders widerstandsfähig, wenn es um Wind und Wetter geht und überzeugt durch seine Langlebigkeit. Die Windlast wird deutlich reduziert. Zudem steht mehr Dachfläche zur Verfügung, die bei Bedarf für Sonnenkollektoren genutzt werden kann.</p> <p>Die Festsetzung über die Zulässigkeit verschiedener Dachformen soll den künftigen Bauherren möglichst viel Spielraum für die bestmögliche Gestaltung und Planung ihrer Häuser und somit ihres weiteren Lebens ermöglichen.</p> <p>Zu (II):                  Kenntnisnahme.</p> <p><u>Verkehrsbelastung</u>                  Es wurde die aktuellste Verkehrsbelastung der B297 von der Straßenverkehrszentrale vom Jahr 2019 gewählt. Zur Sicherheit wurden zu diesen Zahlen noch 10 % aufgeschlagen. Zukünftige Entwicklungen lassen sich leider nicht voraussagen.</p> <p><u>Lärmschutzwand</u>                  Der Unterschied zwischen einer reflektierenden und hochabsorbierenden Lärmschutzwand wirkt sich am kritischsten Immissionsort in Oberkirneck rechnerisch unter 0,5 dB(A) aus.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 04.03.2022 zum 07.04.2022 Bebauungsplanentwurf „Osterwiesen II“ vom 17.02.2022				
Nr.	2. Bürgerschaft	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am __. __. __

		<p>bzw. gestalterisch so umgesetzt werden, dass sie dieses nicht beeinträchtigen. Zudem wurde der Umgriff für die Lärminderungsberechnung zu gering ausgewählt, der Umgriff sollte neben dem Plangebiet auch Unterkirneck, Oberkirneck und die Hohe Linde umfassen. Die geplante Lärmschutzwand entlang der B297 führt zu einer Reflexion des Straßenverkehrslärms, die Reflexion hat eine Erhöhung des Lärmpegels östlich der B297, konkret für die Hohen Linde und Oberkirneck, zur Folge. Aus Sicht des Verfassers darf es durch die Errichtung der Lärmschutzwand zu einer höheren Lärmbelastung in Oberkirneck kommen. Um die vermutete Zunahme der Lärmbelastung in Oberkirneck konkret zu erfassen, sind in die Lärminderungsberechnung deshalb ebenfalls die Hohe Linde und Oberkirneck einzubeziehen. Sollte es durch die Maßnahme zu erhöhten Lärmbelastungen für Oberkirneck und die Hohe Linde kommen, sind diese durch geeignete Maßnahmen bspw. eine Lärmschutzwand zu bewältigen.</p>	<p>An der Hohen Linde ist dieser Wert noch deutlich geringer. Die Unterschiede liegen somit unterhalb der Standardabweichung und einer möglichen messtechnischen Unsicherheit. Die Maßnahme wie eine absorbierende Lärmschutzwand ist möglich, jedoch wird dies im Anbetracht dieser geringen Straßenverkehrslärm-Minderung als nicht verhältnismäßig erachtet.</p> <p>Der Beurteilungspegel im Bestand der Hohen Linde und Oberkirneck (ohne Lärmschutzwand) entspricht dem Beurteilungspegel einer absorbierenden Lärmschutzwand. Die Erstellung einer nicht absorbierenden Lärmschutzwand wirkt sich somit rechnerisch unter 0,5 dB(A) im Vergleich zur jetzigen Situation aus und liegt unterhalb der Standardabweichung.</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--