

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB (in der Zeit vom 09.04.2021 bis 10.05.2021)

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB <b>keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Äußerung</b> zum Planentwurf vorgebracht:			
	<b>RP Stuttgart, Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege</b>	-	
	<b>Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen / Stadt Spaichingen</b>	Schreiben vom 22.04.2021	gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen auf Grundlage der bisher vorgelegten Planunterlagen seitens der Stadt Spaichingen keine Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.
	<b>LNV Landesnaturschutzverband BW, Stgt.</b>	Schreiben vom 12.04.2021	Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeschickt. Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten.
	<b>NABU BW, Stuttgart</b>	-	
	<b>bnNETZE GmbH (Badenova), Freiburg</b>	Schreiben vom 19.04.2021	Keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen.
	<b>Terranets bw GmbH, Stuttgart</b>	-	
	<b>Handwerkskammer, Konstanz</b>	-	
	<b>IHK, VS</b>	-	
	<b>Stadt Rottweil</b>	-	
	<b>Gemeinde Frittlingen</b>	Schreiben vom 09.04.2021	Da die Belange der Gemeinde Frittlingen nach unserer Beurteilung nicht berührt werden, erheben wir keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.
	<b>Gemeinde Deißlingen</b>	Schreiben vom 22.04.2021	Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere gemeindlichen Interessen durch die Planung nicht betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.
	<b>Stadt Trossingen</b>	-	

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

	<b>Gemeinde Denkingen</b>	Schreiben vom 05.05.2021	Interessen der Gemeinde Denkingen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
--	---------------------------	--------------------------	---

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<b>1</b>	<b>Landratsamt Tuttlingen</b> Schreiben vom 07.05.2021	
<b>1.1</b>	<b>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</b>	
1.1.1	Aus Sicht des Brandschutzes bestehen gegen den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.	Die Hinweise werden im textlichen Teil aufgenommen.
1.1.2	Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen. Die Brandschutzbehörde empfiehlt aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.	Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
1.1.3	Die Feuerwehr Aldingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunkfeuerwehr Spaichingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.	In Anbetracht der Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans (max. 2 Vollgeschosse, max. Firsthöhe 8,5 m) sind Aufenthaltsräume mit einer Rettungshöhe > 8 m ausgeschlossen.

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<b>1.2</b>	<p><b>Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Der Aixheimer Bebauungsplan „Lindengasse II“ beansprucht ca. 2,31 ha Fläche. Hierbei handelt es sich primär um Landwirtschaftsflächen. Unter Ausreichung von Agrarfördermitteln erfolgt derzeit eine Bewirtschaftung hauptsächlich als Acker, lediglich 0,38 ha sind Grünland (Flurstück 298). Nach der Flächenbilanzkarte der „Digitalen Flurbilanz“ der LEL Schwäbisch Gmünd handelt es sich um Vorrangflächen II, nach der Wirtschaftsfunktionskarte um Vorrangflur II. Die Bodengütekarte weist Vorrangflächen II mit mittleren Bodenqualitäten von 35-43 Bodenpunkten aus, im Grünlandbereich von 44-51.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg ist der Planareal „Lindengasse II“ als „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ mit Vorrangflurqualität dargestellt. Gemäß den Grundsätzen des Regionalplanes der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ist die landwirtschaftliche Erwerbsgrundlage zu sichern und zu verbessern (G1.1.). Vorrangflächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders eignen, sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden (G 3.2.2.). Die Landwirtschaftsverwaltung drängt deshalb auf eine äußerst sparsame und begründete Ausweisung bei entsprechender Plausibilisierung des Wohnraumbedarfes, zumal das Plangebiet ca. zur Hälfte nicht im Flächennutzungsplan 2030 der VG Spaichingen enthalten ist. Eine adäquate Rücknahme bereits ausgewiesener Areale von Wohnbau- oder Mischgebietsflächen im Flächennutzungsplan sollte bei fehlender Flächenverfügbarkeit folglich mit in Erwägung gezogen werden. Des Weiteren ist auf einen lückenlosen Anschluss des Bebauungsplangebietes an die vorhandene Bebauung im Osten zu achten.</p> <p>Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollten nicht erneut auf landwirtschaftliche Flächen zurückgreifen. Die Maßgaben des § 15 Abs. 3 BNatSchG sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Standortauswahl für das geplante Wohngebiet Lindengasse II erfolgte unter Prüfung und Abwägung anderweitiger Standortalternativen im Ortsteil Aixheim (s. Begründung, Kap. 3.5).</p> <p>Nähere Erläuterungen zum Wohnbauflächenbedarf sind in Begründung (s. Kap. 1) dargelegt.</p> <p>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lindengasse II“ wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). In diesem Zusammenhang erfolgt eine adäquate Rücknahme von ausgewiesenen Bauflächen an anderer Stelle im Ortsteil Aixheim. Das korrespondierende FNP-Verfahren ist in Vorbereitung und wird Anfang des Jahres 2022 förmlich eingeleitet.</p> <p>Der Anregung eines lückenlosen Anschlusses an die Bestandsbebauung im Südosten des Baugebietes kann derzeit aus Eigentumsgründen nicht entsprochen werden. Eine spätere Bebauung dieses Bereichs in privater oder kommunaler Trägerschaft bleibt jedoch möglich und wird von der Gemeinde unterstützt.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für planexterne Kompensationsmaßnahmen notwendig. Das Ausgleichsdefizit soll über externe Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Aldingen kompensiert werden.</p>
<b>1.3</b>	<p><b>Naturschutzbehörde</b></p> <p>Die Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans. Abschließend kann jedoch erst Stellung genommen werden, wenn die folgenden Punkte nachgearbeitet wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erfassung Feldlerchen oder worst-case-Einschätzung, ggf. Erarbeitung von CEF-Maßnahmen</li><li>- Nähere Erläuterungen zur Habitateignung für Reptilien und Fledermäuse, ggf. Reptilienerfassung</li><li>- Genauere Beschreibung der Habitatstrukturen auf Flst. Nr. 298, Gemarkung Aixheim</li></ul>	<p>Kenntnisnahme.</p>

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz - Übernahme der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Festsetzungen und Ergänzung der Festsetzung zur Ortsrandeingrünung Zu den einzelnen Punkten wird Folgendes angemerkt:</p>	
1.3.1	<b>Schutzgebiete</b> Schutzgebiete oder geschützte Biotop sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Die Betroffenheit von Schutzgebieten wurde im Umweltbericht abgeprüft (S. 14).
1.3.2	<b>Artenschutz</b> Den vorgelegten Unterlagen liegt eine Umweltanalyse mit Stand Mai 2020 bei. Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung auf Grundlage einer Begehung am 26.03.2020 beigefügt. <b>Vögel:</b> Im Rahmen der Relevanzprüfung wird nicht näher auf die Habitateignung für Offenlandarten wie die Feldlerche eingegangen. Lediglich beim Schutzgut Tiere wird erwähnt, dass aufgrund der bestehenden Kulissenwirkung nicht von einem Vorkommen von Offenlandbrütern auszugehen sei. Diese Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. Zwar sind mit Ortsrand, Waldrand und Straße Kulissenwirkungen und Störungen vorhanden, allerdings ist die angrenzende Fläche auch durch kleine Schläge und viele Randstrukturen gekennzeichnet, sodass von einer guten Habitateignung für Offenlandbrüter auszugehen ist. Prinzipiell kann der Abstand zu Waldrändern oder anderen Kulissen bei einer ansonsten guten Habitateignung im Einzelfall auch geringer ausfallen als bei weniger gut geeigneten Flächen. Von der Straße im Norden des Plangebiets gehen außerdem vermutlich nur geringe Störwirkungen aus. Es können somit nicht sicher ausgeschlossen werden, dass auf den Flächen westlich des bestehenden Ortsrandes Vorkommen der Feldlerche möglich sind. Um dies sicher beurteilen zu können, ist eine Erfassung des Feldlerchenvorkommens nach den aktuellen Methodenstandards (Südbeck et al 2005) für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen nachzuholen. Sollte dies aus Zeitgründen nicht möglich sein, wäre auch eine Worst-case Analyse ohne detaillierte Kartierungen möglich. Dabei ist anhand einer Übersichtsbegehung während der Brutzeit und anhand von Erfahrungswerten und Literaturdaten zur Revierdichte der Feldlerche abzuschätzen, wie viele Revierpaare durch das Vorhaben maximal betroffen sein könnten. Sollten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich sein, wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass für die Ausgleichsflächen ebenfalls eine Erfassung der Feldlerche erforderlich ist. Nur mit der Bestandserfassung kann später nachgeprüft werden, ob die getroffenen Maßnahmen auch wirksam sind.	Die Anregung wurde berücksichtigt. Aussagen zum Vorkommen und zur Habitateignung für die Feldlerche wurden im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht ergänzt. Feldlerchen kommen in weiterer Entfernung nordwestlich des Planungsgebiets auf den dortigen Ackerflächen vor. Da diese Brutvorkommen der Feldlerchen zu weit entfernt sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu erwarten, wenn im Westen des Bebauungsgebiets keine zu hohen Strukturen die Feldlerchen in ihrem angrenzenden Brutgebiet vergrämen. Mit der geplanten zweigeschossigen Bauweise und einem Verzicht auf Pflanzungen von Bäumen und hohen Büschen im Bereich des Entwässerungsgrabens am westlichen Gebietsrand sind diese Anforderungen erfüllt.

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
1.3.3	<b><u>Fledermäuse:</u></b> Bei der Bestandsbeschreibung im Rahmen der Relevanzprüfung wird angegeben, dass die Einzelbäume im Plangebiet möglicherweise eine Bedeutung als Leitstruktur für Fledermäuse haben. Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf Fledermäuse wird jedoch nicht weiter auf die mögliche Leitstruktur eingegangen. Diesbezüglich ist näher darzulegen, ob es durch die Planung zu einer Zerschneidung von Leitstrukturen oder regelmäßig genutzten Flugwegen kommen kann. Sollte dies nicht sicher ausgeschlossen werden können, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.	Die wenigen Bäume haben nur eine untergeordnete Bedeutung als potentielle Leitstruktur. Durch die Planung kommt es nicht zu einer Zerschneidung von Leitstrukturen oder regelmäßig genutzten Flugwegen. Die Festsetzung von straßenbegleitenden Baumreihen im B-Plan in Nord-Süd-Achse bietet potentiell vorkommenden Fledermausarten weiterhin Flugleitstrukturen.
1.3.4	<b><u>Reptilien:</u></b> Auf diese Artengruppe wird in der Relevanzprüfung nicht näher eingegangen. Lediglich beim Schutzgut Tiere wird erwähnt, dass aufgrund der Habitatausstattung nicht mit einem Vorkommen von Reptilien und Amphibien zu rechnen ist. Diese Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. Im Bereich der Weidefläche auf Flst. Nr. 298, Gemarkung Aixheim, könnten nach aktuellem Kenntnisstand durchaus für Zauneidechsen geeignete Strukturen vorhanden sein. Die Einschätzung, dass kein Habitatpotenzial vorhanden sei, ist daher näher zu begründen. Sollte ein Vorkommen von Reptilien nicht sicher ausgeschlossen werden können, ist auch hier eine Erfassung nach allgemein anerkannten Methodenstandards erforderlich.	Zur Erfassung der Eidechsen wurde am 18.06. und am 12.07.2021 bei trockenem und warmem Wetter das Gelände begangen. Es wurden Steine, Holzpflocke, Grasmulch und dickere Äste umgedreht sowie potenzielle Sonnenplätze der Tiere abgesucht. Bei den Begehungen konnten keine Zauneidechsen oder weitere Reptilien nachgewiesen werden.
1.3.5	<b><u>Eingriffsregelung:</u></b> Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. d. § 18 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Eingriffe können durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden. Der Bestand sowie die Auswirkungen des Plans sind im Rahmen der Umweltprüfung darzustellen und in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu bewerten. Bei der Bestandsbeschreibung sind die Habitatstrukturen sowie die Vegetation (Artenzusammensetzung) der Weidefläche auf Flst. Nr. 298, Gemarkung Aixheim, genauer zu beschreiben. Für das ermittelte Ausgleichsdefizit sind Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen. Für jede Maßnahme ist eine Maßnahmenbeschreibung vorzulegen.	Die Belange werden berücksichtigt. Eine ausführliche Eingriffs-/Kompensationsbilanz für das Baugebiet ergibt sich aus dem Umweltbericht. Das Ausgleichsdefizit soll über externe Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Aldingen kompensiert werden. Die Bestandsbeschreibung für den Bereich des Flst. Nr. 298 wurde der Anregung entsprechend ergänzt (Umweltbericht Kap. 7.2).
1.3.6	Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die zu erhaltenden Bäume im Osten des Geltungsbereichs in der Bestandsbeschreibung als Sal-Weiden, in der Vermeidungsmaßnahme V2 jedoch als Erlen bezeichnet werden. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zudem bisher nicht vollständig in die Festsetzungen übernommen. Dies ist zu ergänzen.	Eine Festsetzung für den Erhalt der beiden Sal-Weiden im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze ist aufgrund des dortigen Leitungsbestandes mehrerer Erdkabelleitungen der Netze BW GmbH innerhalb des Leitungsschutz-

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		streifens nicht möglich. Die Situation ist im Plan dargestellt.
1.4	<b>Straßenbaubehörde</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand des Ortsteils Aixheim. Die Erschließung des Plangebiets ist durch bereits bestehende Gemeindestraßen gesichert. Da der Anschluss des Plangebiets an das überregionale Straßenverkehrsnetz gesichert ist und keine klassifizierte Straße unmittelbar durch das Bebauungsplanverfahren tangiert wird, bestehen seitens der Straßenbaubehörde unter Einhaltung der folgenden Auflage keine Bedenken gegen den Bebauungsplan: Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5911 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.	Kenntnisnahme.
1.5 1.5.1	<b>Wasserwirtschaftsamt:</b> <b>Sachgebiet Kommunales Abwasser</b> Die Entwässerung wurde im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt, sie soll im Trennsystem (TS) erfolgen. Für die Entwässerung ist noch eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu beantragen. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Entwässerung des Baugebietes im Detail mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.  Der Hinweis wird ergänzend aufgenommen.
1.5.2	<b>Sachgebiet Altlasten</b> Die geplanten fünf Baugrundstücke am östlichen Rand des Plangebiets (östliche Straße B) liegen auf der altlastverdächtigen Fläche AS „Oberdorfstraße (Flurstück 298)“. Diese Verdachtsfläche wurde bereits orientierend untersucht.	Die Fläche wird gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und im weiteren Verfahren bzw. den Kaufverträgen berücksichtigt.

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Festgestellt wurden punktuell geringfügige Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen sowie flächig, aber geogen bedingt erhöhte Arsen-Konzentrationen bis 100 mg/kg. Korrespondierend mit den erhöhten Arsen-Konzentrationen auch auffällige erhöhte Chrom- und Nickel-Konzentrationen, die ebenfalls geogenen Ursprungs sein dürften.</p> <p>Die Fläche dieser geplanten fünf Baugrundstücke befindet sich insgesamt nicht mehr in einem natürlichen Zustand, weil ungefähr der oberste Meter aus künstlichen Auffüllungen besteht. Diese künstlichen Auffüllungen enthalten bodenfremde Beimengungen wie z.B. Ziegel- und Bauschuttbruchstücke, ein Schotter-Mineralgemisch sowie Splitt.</p> <p>Auf Grund dieser bodenfremden Beimengungen gilt das anfallende Aushubmaterial nicht mehr als Boden und kann deshalb weder auf einer Erdeponie beseitigt noch als (Ober-)Boden verwertet werden. Eine Verwertung dieses Aushubmaterials ist ausschließlich auf dem Baugrundstück zulässig auf dem der Aushub anfällt. Für Aushubmaterial, das den Ort des Anfalls verlässt, ist der Beseitigungs- bzw. ggfs. der Verwertungsweg anhand von Deklarationsanalysen festzulegen und nachzuweisen.</p> <p>Die Erwerber dieser fünf Grundstücke sind auf den o.g. Umstand im Kaufvertrag ausdrücklich hinzuweisen.</p>	
1.5.3 a)	<p><b>Sachgebiet Bodenschutz</b></p> <p>Der Bebauungsplan für Wohnbau (Lindengasse II) mit einem Geltungsbereich von 2,3 ha wird nur teilweise aus dem FNP entwickelt; ca. 1 ha wird nicht aus dem FNP entwickelt. Aufgrund dessen ist der Bedarf dieser Wohnbaufläche im weiteren Verfahren nachzuweisen.</p> <p>Grundsätzlich wird empfohlen für diese Wohnbebauung, die im FNP ausgewiesenen, noch zur Verfügung stehenden Planflächen für Mischgebiet und Wohngebiet zu verwenden. Sollte dies nicht möglich sein, wird angeregt an anderer Stelle noch vorhandene, bisher nicht genutzte Planflächen für Wohnbau-/Mischflächen entsprechend zu reduzieren. Grundsätzlich ist die Innenentwicklung (z.B. Nachverdichtung, Schließen von Baulücken, Nutzung alter Hofstellen usw.) vor der Außenentwicklung anzustreben und voranzutreiben.</p> <p>Der südlich gelegene Teil der Flurstücke Nr. 302 und Nr. 303/1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 299 mit einer Gesamtfläche von überschlägig 4.000 m<sup>2</sup>, werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen, obwohl diese gemäß FNP als Planfläche für gemischte Baufläche bereits vorgesehen sind. Eine unmittelbare Anbindung an die bereits bestehende Bebauung ist dringend anzustreben, um die Entstehung neuer Baulücken zu vermeiden.</p> <p>Grundsätzlich ist auch innerhalb des Planbereichs der Zersiedelung und der Entstehung von Baulücken entgegenzuwirken ist. Dazu wird empfohlen den Bebauungsplan in Bauabschnitte einzuteilen und diese so freizugeben, dass eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung gewährleistet wird.</p>	<p>Die Standortauswahl für das geplante Wohngebiet Lindengasse II erfolgte unter Prüfung und Abwägung anderweitiger Standortalternativen im Ortsteil Aixheim (s. Begründung, Kap. 3.5).</p> <p>Nähere Erläuterungen zum Wohnbauflächenbedarf sind in Begründung (s. Kap. 1) dargelegt.</p> <p>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lindengasse II“ wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). In diesem Zusammenhang erfolgt eine adäquate Rücknahme von ausgewiesenen Bauflächen an anderer Stelle im Ortsteil Aixheim. Das korrespondierende FNP-Verfahren ist in Vorbereitung und wird Anfang des Jahres 2022 förmlich eingeleitet.</p> <p>Der Anregung eines lückenlosen Anschlusses an die Bestandsbebauung im Südosten des Baugebietes kann derzeit aus Eigentumsgründen nicht entsprochen werden. Eine spätere Bebauung dieses Bereichs in privater oder</p>

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
		kommunaler Trägerschaft bleibt jedoch möglich und wird von der Gemeinde unterstützt.  Eine Zersiedlung und Entstehung von Baulücken innerhalb des Planbereichs ist in Erwartung einer zeitnahen Aufsiedlung des Gebietes (s. hierzu Begründung Kap. 1) und aufgrund des zu vereinbarenden Bauzwanges nicht zu erwarten.
b)	Da innerhalb des Plangebiets (auch außerhalb der bereits untersuchten Altlastverdachtsflächen) mit geogen bedingt erhöhten Arsengehalten in den (Ober-)Böden zu rechnen ist, sollten entsprechende Bodenuntersuchungen vorgenommen werden, um mit Blick auf die Verwertung bzw. Beseitigung von anfallendem Oberboden bzw. Bodenaushub Kenntnis über die hier zu erwartenden Schwermetall-Konzentrationen, insbesondere der Arsen-Konzentrationen, zu erhalten.	Ein Bodengutachten liegt vor (Weber Ingenieure, Pforzheim) und wird den Bauherren zur Verfügung gestellt.
c)	Durch die Flächenneuanspruchnahme erfolgen Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie eine dauerhafte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Der Bebauungsplan soll nach Angaben gemäß § 13 b BauGB geführt werden. Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt.  Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m <sup>2</sup> Flächenanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächenanspruchnahme) und ab 10.000 m <sup>2</sup> Flächenanspruchnahme zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich wird. Unabhängig von den o.g. Flächengrößen wird grundsätzlich die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes empfohlen.	Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren einschl. Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.  Bauvorhaben mit > 5.000 m <sup>2</sup> Vorhabensfläche können innerhalb des geplanten Wohngebietes mit üblichen Bauplatzgrößen ausgeschlossen werden.  Die Auswirkungen des Baugebietes auf das Schutzgut Boden wurden in der Umweltplanung geprüft und sind im Umweltbericht dargelegt.
d)	Die Umweltanalyse, Stand Mai 2020, aufgestellt durch den Fachgutachter 365° freiraum und umwelt, berücksichtigt Bodenschutzbelange unter M1 (Schutz des Oberbodens), M2 (offenporige Beläge), M5 (Dachbegrünung) bereits teilweise. Darüber hinaus werden im Bebauungsplanvorentwurf der örtlichen Bauvorschriften unter C- Hinweise/Empfehlungen die Belange des Bodenschutzes weitestgehend berücksichtigt. Diese sind durch Folgende zu ergänzen:  - Aufgrund der geogen bedingt erhöhten Arsengehalte in den Oberböden auf Gemarkung Aixheim ist bei einer etwaigen Wiederverwendung oder bei der Beseitigung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Aldingen-Aixheim mit dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, Kontakt aufzunehmen.  - Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 einzuhalten.  - Darüber hinaus wird auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächenanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes	Die Hinweise werden im BPL ergänzt.



**ABWÄGUNGSVORLAGE**

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, verwiesen.	
1.6.3	<p><b>Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</b></p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt.</p> <p>Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW-Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert. Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebetszuflüsse mit zu betrachten.</p> <p>Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p>	<p>Eine Starkregenuntersuchung für das Gemeindegebiet Aldingens liegt bisher nicht vor. Die Gemeinde wird sich unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan mit diesem Thema befassen, um im Zuge anstehender Planungen ggfs. auf Hochwasserrisiken reagieren zu können.</p> <p>Aufgrund der topographischen Lage und des sehr geringen Gefälles innerhalb und im Umfeld des Plangebietes, wird die Starkregengefährdung als gering eingeschätzt. Das Risiko zufließenden Oberflächenwassers aus dem Außenbereich wird zudem durch einen Entwässerungsgraben am westlichen Gebietsrand und den nördlich der Oberdorfstraße bestehenden Graben weitestgehend minimiert.</p> <p>Dennoch kann eine Gefährdung durch zufließendes Oberflächenwasser (wie etwa bei Starkregenereignissen oder bei Schneeschmelze) nie gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) regelt die grundsätzliche Verpflichtung für die jeweiligen Bauherren und Eigentümer „im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ (§ 5 Abs. 2 WHG).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die gesetzliche Eigenvorsorge sowie Empfehlungen für eine hochwasserangepasste Bauweise wurden ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
1.7	<b>Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes</b>	Kenntnisnahme.

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	
<b>2</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Raumordnung</b> Schreiben vom 13.04.2021	
<b>2.1</b>	<p><u>1. Planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Wie auch in der Bebauungsplanbegründung ausgeführt wird, stellt der wirksame Flächennutzungsplan im insgesamt ca. 2,3 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes derzeit noch eine Mischbaufläche (ca. 1,3 ha großer östlicher Teil) sowie Flächen für die Landwirtschaft (ca. 1 ha großer westlicher Teil) dar.</p> <p>Die in der Planbegründung enthaltene Ankündigung, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren an den jetzigen Bebauungsplanentwurf anpassen zu wollen, wird deshalb grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Jedoch liegen uns hierzu bislang noch keine offiziellen Planunterlagen vor. Um die Anforderungen an ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB sicher einhalten zu können, sollte das notwendige Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren deshalb baldmöglichst eingeleitet werden. Hierbei weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan – genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll – der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Auch ist zu beachten, dass ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Prognose erfordert einen hinreichend fortgeschrittenen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens. Solange dieser Stand nicht erreicht ist, kann der Bebauungsplan nicht vorzeitig bekannt gemacht werden. Er muss zurückgestellt werden, bis der Flächennutzungsplan die nötige „Planreife“ erlangt hat.</p> <p>Zwar schließt ein zeitlicher Rückstand des Flächennutzungsplanverfahrens gegenüber dem Bebauungsplanverfahren das Vorliegen eines Parallelverfahrens nicht aus. Jedoch kann von der in einem Parallelverfahren erforderlichen zeitlichen und inhaltlichen Abstimmung bei der Aufstellung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die dem Bebauungsplanentwurf „korrespondierende“ Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Ergehen des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB eingeleitet wird.</p>	<p>Das Wohngebiet „Lindengasse“ ist Gegenstand der anstehenden FNP-Änderung der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen. Das Verfahren ist in Vorbereitung und wird Anfang des Jahres 2022 förmlich eingeleitet.</p> <p>Die planungsrechtlichen Vorgaben zum Parallelverfahren Bebauungsplan/Flächennutzungsplan werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<b>2.2</b>	<p><u>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>Nach Grundsatz 3.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) soll sich die städtebauliche Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinde ausrichten. Auch besteht gem. § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Planziel 3.1.9 LEP für die Umwandlung von</p>	Nähere Erläuterungen zum Zieljahr des Bebauungsplanes und zum voraussichtlichen Wohnbauflächenbedarf sind in Begründung (s. Kap. 1) dargelegt.

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben evtl. noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotenzialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die in der Bebauungsplanbegründung enthaltenen Ausführungen zum Bedarf sowie zur Alternativensituation werden deshalb ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Allerdings geht hieraus bislang leider noch nicht hervor</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- auf welches Zieljahr der nunmehr aufgestellte Bebauungsplan ausgerichtet ist und</li><li>- wie groß der voraussichtliche örtliche Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Aldingen bzw. des Ortsteiles Aixheim in diesem Planungszeitraum in etwa ist.</li></ul> <p>Wir regen deshalb an, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die bislang noch nicht im wirksamen FNP als Baufläche enthaltene, ca. 1 ha große Teilfläche im Westen des Plangebietes.</p> <p>Im Übrigen sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 2 Baugesetzbuch) geprüft werden, ob es Ausgleich für die mit der jetzigen Planung geschaffenen zusätzlichen Wohnbauentwicklungspotenziale nicht evtl. denkbar wäre, die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen, derzeit aber offenbar aus Eigentumsgründen nicht verfügbaren, relativ großen Wohnbauflächenreserven am Nordwest-, Nord- und Ostrand von Aixheim im Zuge des ohnehin für die jetzige Planung beabsichtigten FNP-Änderungsverfahrens zu reduzieren.</p>	<p>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lindengasse II“ wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). In diesem Zusammenhang erfolgt eine adäquate Rücknahme von ausgewiesenen Bauflächen an anderer Stelle im Ortsteil Aixheim. Das korrespondierende FNP-Verfahren ist in Vorbereitung und wird Anfang des Jahres 2022 förmlich eingeleitet.</p>
<b>2.3</b>	<p>Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg besitzt das Plangebiet zum großen Teil die Funktion eines „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.3.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastruktur-zwecke in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Obwohl der wirksame FNP schon heute teilweise gemischte Bauflächen darstellt, sind neben der bereits oben angesprochenen Bedarfsfrage hier deshalb auch die Belange der Landwirtschaft und des Erhaltes guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.</p> <p>Zudem sollte vor diesem Hintergrund geprüft werden, ob die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Vorrangflächen nicht dadurch verringert werden kann, dass im Plangebiet vermehrt auch Flächen für verdichtete Bauformen (wie bspw. Doppeloder Reihenhäuser) festgesetzt werden.</p>	<p>Die Standortauswahl für das geplante Wohngebiet Lindengasse II erfolgte unter Prüfung anderweitiger Standortalternativen sowie unter Abwägung der Belange der Landwirtschaft (s. Begründung, Kap. 3.5 bzw. 4.1).</p> <p>Eine Bereitstellung von Bauflächen für Reihen- und Mehrfamilienhäuser im Baugebiet wurde im Verfahren diskutiert mit dem Ergebnis, dass die geplante Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern das nachfragegerechteste Nutzungskonzept darstellt und verdichteter Wohnungsbau vorrangig in integrierter Lage im Umfeld der Ortsmitte angesiedelt werden soll.</p>
<b>2.4</b>	<p>Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p>	<p>Bei den angesprochenen gewerblich genutzten Grundstücken handelt es sich um einen Betrieb für Werbetechnik und (Fahrzeug-)beschriftungen, sowie einen Handel für Pferdebedarf. Beide Betriebe befinden</p>

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Das Plangebiet grenzt jedoch lt. Bebauungsplanbegründung im Nordosten an 2 gewerblich genutzte Grundstücke bzw. Anwesen an. Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich hieraus keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben.	sich heute schon innerhalb einer Wohnumgebung und sind zudem zur Goethestraße hin ausgerichtet. Immissionskonflikte und Störungen sind hier nicht bekannt.
<b>2.5</b>	Das geplante Wohngebiet schließt derzeit nur im Nordosten direkt an bestehende Bauflächen an. Im Südosten hingegen ergibt sich bei der jetzigen Bebauungsplanabgrenzung eine kleine Freifläche zwischen dem bisherigen Ortsrand und dem nun neu geplanten Wohngebiet, die durch die im Süden verlaufende Schillerstraße praktisch vollständig vom zusammenhängenden Freiraum abgetrennt ist und die auch unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten zukünftig wohl keine besondere Eignung mehr aufweisen dürfte. Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan hier schon heute eine Mischbaufläche darstellt, sollte daher überlegt werden, ob dieser Bereich nicht ebenfalls in das Bebauungsplanverfahren einbezogen und das Plangebiet dafür am Westrand entsprechend reduziert werden kann.	Der Anregung eines lückenlosen Anschlusses an die Bestandsbebauung im Südosten des Baugebietes kann derzeit aus Eigentumsgründen nicht entsprochen werden. Eine spätere Bebauung dieses Bereichs in privater oder kommunaler Trägerschaft bleibt jedoch möglich und wird von der Gemeinde unterstützt.
<b>2.6</b>	<b>3. Umweltprüfung</b> Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist für Bebauungspläne in der Regel eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im sogenannten Umweltbericht als einen gesonderten Teil der Bebauungsplanbegründung darzulegen sind (§ 2a Baugesetzbuch). Bislang liegt dem Bebauungsplanentwurf jedoch nur eine für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b Baugesetzbuch konzipierte „Umweltanalyse“ vor. In Abstimmung mit den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden ist deshalb zu prüfen, ob dies zum jetzigen Verfahrensstand so ausreichend ist bzw. ob nicht spätestens bis zur Bebauungsplanoffenlage noch ein Umweltbericht im Sinne der Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c Baugesetzbuch erforderlich ist. Die in der Umweltanalyse für notwendig erachteten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden bislang nur teilweise als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde sollte deshalb geprüft werden, ob in dieser Hinsicht nicht eine Überarbeitung der textlichen Teile des Bebauungsplanentwurfes erforderlich ist.	Den Hinweisen wird entsprochen. Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren einschl. Umweltprüfung und Umweltbericht. Auf die Planunterlagen wird verwiesen.
<b>3</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	Schreiben vom 03.05.2021
<b>3.1</b>	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme.

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine	
<b>3.2</b>	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Arietenkalk-Formation (Unterjura), welche im westlichen Randbereich des Plangebietes von quartärem Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Der Lösslehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Mit Ölschiefergesteinen ist bei der Arietenkalk-Formation zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete in unmittelbar südlich des Plangebietes eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.	Die geotechnischen Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde für das Gelände eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Geotechnischer Bericht, Weber Ingenieure, Pforzheim), die auch privaten Bauherren zur Verfügung gestellt werden kann.

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
<b>3.3</b>	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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>	Kenntnisnahme.
<b>4</b>	<b>Regionalverband SBH</b> Schreiben vom 06.05.2021	
<b>4.1</b>	Der Bebauungsplan „Lindengasse II“ entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen. So sind etwa 1,23 ha des rund 2,31 großen Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche und rund 1,08 ha als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Während wir gegenüber der Umwandlung der Gemischten	Die Begründung zum Bebauungsplan wurde hinsichtlich der örtlichen Situation und des vorliegenden Bauflächenbedarfs im Ortsteil Aixheim ergänzt (s. Begründung Kap. 1).

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

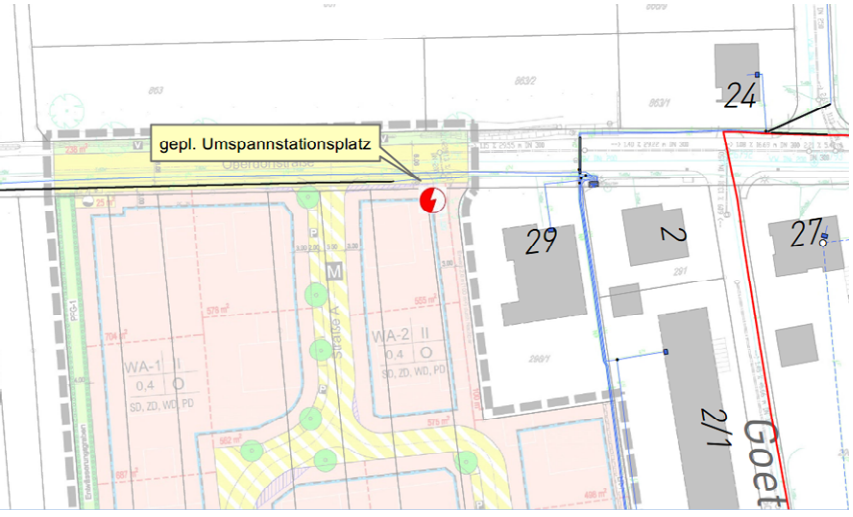
zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Baufläche in eine Wohnbaufläche keine raumordnerischen Bedenken vorbringen, möchten wir allerdings anmerken, dass die im Flächennutzungsplan noch nicht als Baufläche dargestellte westliche Fläche des Geltungsbereichs in der Raum-nutzungskarte des Regionalplans als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) festgelegt wurde und daher gemäß Plansatz 3.2.2 nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden soll. Eine ausreichende Begründung der Notwendigkeit fehlt bislang. Es wird lediglich pauschal von einer hohen Nachfrage gesprochen.</p> <p>Eine nähere Begründung sollte neben dem Bedarf vor allem auch auf den Standort eingehen. Zwar ist die Gemeinde Aldingen gemäß Plansatz 2.3 des Regionalplans als Kleinzentrum und damit auch als Siedlungsbereich ausgewiesen, jedoch soll die künftige Siedlungsentwicklung dort zunächst grundsätzlich im Kernort erfolgen. Deshalb sollte auch näher begründet werden, warum ein Vorhaben dieser Größenordnung im Ortsteil Aixheim und nicht im Kernort Aldingen umgesetzt werden soll. Die Neuausweisung im Ortsteil Aixheim widerspricht aufgrund des hohen Umfangs von 2,31 ha für 30 Einfamilienhausgrundstücke zunächst dem Grundgedanken der raumordnerischen Siedlungsbereiche.</p> <p>Unabhängig davon sollte vor dem Hintergrund dessen, dass im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch umfangreiche Wohnbauentwicklungsflächen in Aixheim ausgewiesen sind (aus Eigentumsgründen aber wohl nicht realisierbar) und da das vorliegende Gebiet „Lindengasse II“ offenbar besonders günstige Standortgegebenheiten für ein Wohngebiet aufweist, über einen Flächentausch nachgedacht werden. So bitten wir Sie darum, einen Teil der im Flächennutzungsplan enthaltenen, aber nicht umsetzbaren Wohnbauflächen im Gegenzug zur Neuausweisung wieder aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Wenn dieser Teil zumindest den Umfang der Neuausweisung von 1,08 ha ausmacht und die Begründung um die o.g. Punkte ergänzt wird, würden von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen. Dies dann auch deshalb, da die vorliegende Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine wirtschaftlichere Erschließung sowie eine bessere Anbindung an die vorhandene Ortslage ermöglicht und somit zumindest aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar erscheint.</p>	<p>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lindengasse II“ wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). In diesem Zusammenhang erfolgt eine adäquate Rücknahme von ausgewiesenen Bauflächen an anderer Stelle im Ortsteil Aixheim.</p>
<b>5</b>	<b>BUND Ortsgruppe Spaichingen</b> Schreiben vom 27.04.2021	
<b>5.1</b>	<p>besten Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Lindengasse II.</p> <p>Konkrete Einwände gegen den Bebauungsplan Lindengasse II können wir nicht vorbringen. Jedoch möchte ich auf die grundsätzliche Problematik des weiteren Flächenverbrauchs verweisen.</p>	<p>Die Belange wurden in die Gesamtabwägung einbezogen. Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (insbes. Kap. 1, Kap. 3.5) wird verwiesen.</p>

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
6	<b>Netze BW GmbH, Tuttlingen</b> Schreiben vom 30.04.2021	
6.1	<p>Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes ist eine weitere Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Umspannstationsplatz (in dem beigefügten Plan rot eingetragen) mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m. Wir bitten Sie diesen Umspannstationsplatz – Versorgungsflächen - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>  <p>Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Umspannstation sowie mehrere 0,4-kV &amp; 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH. Diese sind in den Planzeichnungen bereits eingezeichnet und mit einem Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gesichert.</p> <p>In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung z.B. auch Bepflanzung von Bäumen nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.</p> <p>Das eingetragene Leitungsrecht westlich des Fußweges auf den gepl. Bauplätzen mit 640 m<sup>2</sup> &amp; 619 m<sup>2</sup> kann gelöscht werden.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.</p>	Der Standort für die gepl. Umspannstation wird der Anregung entsprechend im B-Plan aufgenommen.



## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
	<p>Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei.</p>	
<b>7</b>	<b>ENRW Energieversorgung, Rottweil</b> Schreiben vom 07.05.2021	
<b>7.1</b>	<p>Wir gehen derzeit davon aus, dass die Gemeinde Aldingen ein Fernwärmenetz im Baugebiet erschließt und keine Erdgasleitungen verlegt werden sollen. Sofern dies nicht zutreffend ist, bitten wir um Rückmeldung.</p> <p>Beteiligen Sie uns bitte auch weiterhin am Verfahren.</p>	<p>Eine Versorgung des Baugebietes über das Nahwärmenetz der Gemeinde (Gas-BHKW am Schulgelände) ist vorgesehen. Eine Erschließung des Gebietes mit Erdgas ist nicht geplant.</p>
<b>8</b>	<b>Deutsche Telekom AG, Donaueschingen</b> Schreiben vom 09.04.2021	
<b>8.1</b>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise zum weiteren technischen Ausbau des Baugebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

## Gemeinde Aldingen - Bebauungsplan „Lindengasse II“

### ABWÄGUNGSVORLAGE

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<b>9</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> Schreiben vom 07.05.2021	
<b>9.1</b>	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise zum weiteren technischen Ausbau des Baugebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
<b>10</b>	<b>Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich Verkehr</b> Schreiben vom 06.05.2021	
<b>10.1</b>	gegen den Bebauungsplan „Lindengasse II“ bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände. Das geplante Mischverkehrsfläche sollte allerdings als verkehrsberuhigter Bereich (Vz. 325) beschildert und die Verschwenkung nördlich des Flurstücks 303/2 als Grünfläche ausgewiesen werden.	Kenntnisnahme. Die verkehrsrechtliche Ausweisung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans und kann daher zu einem späteren Zeitpunkt behandelt/entschieden werden. Der angesprochene Seitenbereich im Bereich der Verschwenkung wurde zwischenzeitlich dem südlichen Baugrundstück zugeschlagen. Die Notwendigkeit einer Ausweisung als öffentliche Grünfläche wird aus städtebaulicher oder verkehrlicher Sicht nicht gesehen.
<b>11</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> Schreiben vom 07.05.2021	
<b>11.1</b>	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise zum weiteren technischen Ausbau des Baugebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

zur Beschlussfassung über die Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen durch den Gemeinderat in der Sitzung am 23.11.2021

**Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB (in der Zeit vom 09.04.2021 bis 10.05.2021)

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b> <i>Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</i>
<b>12</b>	<b>Bürger 1</b> Schreiben vom 11.05.2021	
<b>12.1</b>	zur Auslegung des Bebauungsplanes Lindengasse II möchte ich auf ein paar Fakten hinweisen, und dazu einbringen: 1. das Schreiben vom 29.6.2020 aus der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Lindengasse II wird wieder eingebracht. Das Schreiben müsste der Verwaltung vorliegen. 2. Das Lindengassengebiet ist mit einer Feldentwässerung versehen. Die Entwässerung müsste weiter in Funktion gehalten werden. 3. Im westlichen angrenzenden Gebiet zur vorgesehenen Bebauung ist ein Wasserschutzgebiet. An der Hinweistafel ist dies ersichtlich. Ich möchte Sie bitten die Fakten im Rahmen des Bebauungsplanverfahren zu prüfen, sowie die notwendigen Schritte zu unternehmen.	Die Stellungnahme vom 29.06.2021 mit den Hinweisen zum Brunnen am Pohl-Weg und dessen Speisung wurde dem Gemeinderat bereits in der Sitzung am 30.03.2021 vorgelegt. Zu den Hinweisen liegen keine Bestandsunterlagen vor. Die Hinweise zum Brunnen sowie zur Feldentwässerung werden an die Erschließungsplaner weitergegeben und im weiteren Verfahren bzw. im Zuge der Erschließungsarbeiten nach Möglichkeit berücksichtigt. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Wasser zu Tage treten oder Wasserfassungen angetroffen werden, so sind im Rahmen der Bauarbeiten entsprechende Maßnahmen in Abstimmung mit der Bauleitung zu ergreifen. Im näheren und erweiterten Umfeld des Plangebietes befindet sich kein festgesetztes Wasserschutzgebiet. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.