

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes "Östlich Zollhausstraße, südlich Helfensteinweg", in der Fassung vom 21.06.2022 fand in der Zeit vom 08. Juli 2022 bis 12. August 2022 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 21.06.2022 wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Einwendung bei der Stadtverwaltung vorgebracht.

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden 28 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgebracht:

- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in BW
- Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz BW
- BUND e.V.
- Deutsche Post
- Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen
- Kreisbauernverband Ulm Ehingen
- Landesnaturschutzverband BW
- NABU Gruppe Ulm/Neu-Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Netze BW
- Stadtwerke Blaustein
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
- Unitymedia GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Zweckverband Klärwerk Steinhäule
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben ein Schreiben ohne Anregungen oder Einwendungen zu der Planung vorgebracht:

- Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 10.08.2022
- Industrie-und Handelskammer Ulm, Schreiben vom 25.07.2022
- Polizeidirektion Ulm, Schreiben vom 08.08.2022
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 01.08.2022
- Terranets bw GmbH, Schreiben vom 08.07.2022
- Transnet BW GmbH, Schreiben vom 14.07.2022
- Zweckverband Landeswasserversorgung, Schreiben vom 29.07.2022

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Einwänden zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht, die wie folgt abgewogen wurden.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 10.08.2022	
Das Landratsamt Alb Donau Kreis bringt folgende Stellungnahme vor:	

<p>1. Anregungen</p> <p>1.1 Forst, Naturschutz</p> <p><u>Naturschutz</u> Es ist keine abschließende Stellungnahme möglich, da der in der Begründung zum Bebauungsplan angekündigte Artenschutzbeitrag noch nicht vorliegt</p> <p>1.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Plangebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird hingewiesen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung vor einer Deponierung zu prüfen. Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der L1236. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärmimmissionen von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) im Plangebiet überschritten werden. Wir regen daher an, die Verkehrslärmimmissionen von einem Sachverständigen beurteilen zu lassen.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes wird eine Schreinerei betrieben. Gemäß der typisierenden Betrachtung sind Schreinereien als Betriebe einzustufen, die aufgrund ihrer belästigenden Emissionen geeignet sind, das Wohnen wesentlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 18.07.2024 beinhaltet unter Ziffer 4.8 bereits einen Hinweis zum Bodenschutz.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut mit Datum vom 19.12.2023 ein schalltechnisches Gutachten erstellt und drei Maßnahmen zum Schutz vor anlagebedingtem sowie Verkehrslärm in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Umgang mit den erhöhten Verkehrslärmimmissionen zur Tagzeit im Westen des Geltungsbereichs wird daher eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach schutzbedürftige Außenwohnbereiche, die im Anschluss an von Immissionsgrenzwertüberschreitungen betroffenen Fassadenbereichen zu liegen kommen, durch bauliche Schutzmaßnahmen wie beispielsweise verglaste Elemente und erhöhte Brüstungen so abzuschirmen sind, dass auf diesen im geschlossenen Zustand eine Einhaltung des Immissionsgrenzwertes zu verzeichnen ist. Darüber hinaus wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach in den von Immissionsrichtwertüberschreitungen der TA Lärm betroffenen Fassadenbereichen keine offenbaren Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu liegen kommen dürfen. Dies ist dabei entweder durch eine architektonische Grundrissorientierung oder festverglaste Elemente sicherzustellen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde darüber hinaus durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut mit Datum vom 21.06.2023 ein immissionsschutztechnisches</p>
---	---

<p>zu stören. Eine betriebsbezogene Betrachtung führt zu dem Ergebnis, dass kein atypischer Betrieb vorliegt:</p> <p>a) die Maschinenausrüstung der Schreinerei entspricht der üblichen Ausstattung</p> <p>b) es werden Spritzlackierungen durchgeführt.</p> <p>c) Produktionsreste aus Holz und die abgesaugten Späne werden in einer Holz-Feuerungsanlage verbrannt.</p> <p>Die Schreinerei betreibt eine Lackieranlage mit Abluftableitung über Dach mit 10 m über Grund bzw. 3 m über First. Diese Kaminausführung wäre nicht mehr ausreichend. Wir regen daher an, die auf das Wohnen im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionen durch einen Sachverständigen abklären zu lassen</p> <p>Dem Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz liegt eine schalltechnische Untersuchung zum Betrieb der Schreinerei vor. Nach den vorliegenden Ergebnissen muss davon ausgegangen werden, dass der Immissionsrichtwert von tagsüber 55 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet am Haus Nord überschritten wird.</p> <p>Die Festsetzung eines WA in direkter Nachbarschaft zur Schreinerei hätte zur Folge, dass dem Betrieb Emissionsbeschränkungen auferlegt werden müssten, die eine weitere gewerbliche Nutzung erschweren oder unter Umständen unmöglich machen könnten. Aus diesem Grund bestehen gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes Bedenken.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Straßen</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich angrenzend an die Landesstraße 1236. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden deshalb vom Regierungspräsidium Tübingen vertreten. Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Merklingen zu stellen.</p> <p>2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB sind gegeben. Die geplanten Wohnbauflächen schließen sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsrand an. Belange der Raumordnung stehen</p>	<p>Gutachten zur Luftreinhaltung erstellt. Dabei wurden Ausbreitungsrechnungen nach Anhang 2 der TA Luft zur Prognose der Geruchsimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch die umliegenden Geruchsemitter (landwirtschaftliche Betriebe, Möbelmanufaktur) hervorgerufen werden.</p> <p>Als Ergebnis der Ausbreitungsrechnung wurden im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 3 % bis maximal 5 % der Jahresstunden festgestellt. Zur Beurteilung der prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten wurde der im Anhang 7 der TA Luft genannte Immissionswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden zugrunde gelegt. Aufgrund der Unterschreitung des Immissionswerts kann der Untersuchungsbereich der vorgesehenen Nutzungsart zugeführt werden, ohne die Belange des Immissionsschutzes bzw. der Luftreinhaltung im Rahmen der Bauleitplanung zu verletzen. Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der Nachbarschaft vor unzulässigen Geruchsimmissionen waren nicht erforderlich.</p> <p>Es wird auf die o.a. Stellungnahme der Verwaltung und den Beschlussvorschlag zum vorletzten Absatz zum Immissionsschutz verwiesen.</p> <p>Eine Einschränkung des Betriebs wurde im Rahmen des Gutachten geprüft und liegt nicht vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>nicht entgegen.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen ausweist, ist dieser im Rahmen der Berichtigung zeitnah anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p>2.3 Landwirtschaft Geruchsbelästigungen, die von Tierhaltungen ausgehen können, sind im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu prüfen. Der Fachdienst Landwirtschaft hat eine Geruchsabschätzung mit dem Programm GERDA IV.3.05 (Geruchseinheiten: VDI-Richtlinie 3894, Datengrundlage: Schreiben an FD 20 vom 27.07.2022 und Tierhaltungsverzicht FlstNr. 81/2) durchgeführt. Danach wird das Plangebiet mit Geruchsstundenhäufigkeiten von deutlich unter 10% im Jahr beaufschlagt. Der Immissionswert als Kenngröße einer zumutbaren Geruchsbelastung wird, gemäß der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (Anhang 7, Nr. 3.1, 2021), eingehalten.</p> <p>2.4 Verkehr und Mobilität <u>Verkehrsbehörde</u> Die erforderlichen Sichtfelder von 3/70 Meter in innerörtliche Richtung sowie 3/200 Meter in außerörtliche Richtung sind in den Planunterlagen einzutragen. Die Sichtfelder sind in einer Höhe zwischen 0,80 Meter und 2,50 Meter Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Dies ist in den Planunterlagen sowie im Textteil zu ergänzen.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt ist im Bereich vor dem Gehweg auf einer Länge von mindestens 5 Metern waagrecht auszubilden, um ein Anfahren am Berg zu unterbinden. Die Zufahrt zur Tiefgarage im südlichen Bereich ist so zu gestalten, dass ein Begegnungsverkehr Pkw/Pkw möglich ist. Die Stellungnahme ist mit dem Polizeiposten Ulm abgestimmt.</p> <p>Vor einer Baumaßnahme ist eine Umleitung für den ÖPNV zu treffen.</p> <p>2.5 Umwelt- und Arbeitsschutz <u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes "Herrlingen - Dannenacker" des Zweckverbandes Wasserversorgung Ulmer Alb. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig. Wir bitten, diese Bestimmungen im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird zeitnah durch den Nachbarschaftsverband Ulm an die geänderten Darstellungen angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss dem LRA Alb-Donau-Kreis zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf in der aktuellen Fassung wurde um entsprechende Sichtdreiecke ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die TG Ein- und Ausfahrt ist an der östlichen Grundstücksgrenze geplant. Ein Anfahren am Berg im Bereich des Gehwegs ist somit ausgeschlossen. Ein Begegnungsverkehr im Süden des Grundstücks ist sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde um einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz unter Ziffer 4.14 ergänzt.</p>
--	--

<p>textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb des Wasserschutzgebietes sind anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.</p> <p>2.6 Flurneuordnung Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 08.08.2022</p>	
<p>Belange des Straßenbaus Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Blaustein-Wipplingen an der L 1232. Das Regierungspräsidium — Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen — erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind. Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.</p> <p><u>Hinweise:</u> <i>Kosten für Immissionsschutz</i> Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 03.08.2022</p>	
<p>B Stellungnahme Hinweise, Anregungen oder Bedenken 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Massenkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Geologie werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Herrlingen-Dannenäcker“ (LUBW-Nr. 425 212) wird hingewiesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zu den Wasserschutzgebieten wird verwiesen.</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-Kluftgrundwasserleiter. Demnach ist von einem komplizierten Fließgeschehen entlang von Klüften, Spalten und Hohlräumen auszugehen, wobei sehr hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten vorliegen können. Für solche Grundwasserleiter wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lcirb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.07.2022</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan ist beigefügt. Für den rechtzeitigen 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 oder unter der Mailadresse „T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Besucheradresse sowie unseren Posteingang für Bauleitplanungen T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 20.07.2022</p>	
<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 18.07.2024 beinhaltet bereits einen Hinweis zur Denkmalpflege.</p>