

	Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 04.11.2024 – 06.12.2024
1.1	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst 20 Kreisentwicklung/Bauen Schillerstraße 30 89077 Ulm <u>Schreiben vom 06.12.2024</u>	
1.1.1	Anregungen Umwelt- und Arbeitsschutz Immissionsschutz Das Plangebiet grenzt im Süden an die Landesstraße L273 an. Für das Plangebiet ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Aufgrund des geringen Abstandes des Plangebietes zur L273 kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten werden. Wir regen daher an, vor Errichtung des dort geplanten Mehrfamilienhauses mit einem Sachverständigen abzuklären, ob und wenn ja, welche Schallschutzmaßnahmen am geplanten Mehrfamilienhaus erforderlich sind.	In dem der Änderung zugrunde liegenden Bebauungsplan „Schlossgarten – Änderung und Erweiterung“, in Kraft getreten am 17.07.2020, ist der Hinweis zum Immissionsschutz im Bereich der L 273 bereits enthalten. Der Vollständigkeit halber wird dieser im Schriftlichen Teil unter Punkt 5.6.2 aufgenommen, redaktionell berichtigt und ergänzt (siehe 1.2.2). BV: Wird berücksichtigt
1.1.2	Hinweise Straßen Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße L 273, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Straßenbaulastträger vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei in Ehingen zu stellen.	Der Hinweis im Schriftlichen Teil unter Punkt 5.10 wird wie folgt ergänzt [Ergänzungen kursiv]: „Die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßengestaltung nötig ist. <i>Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße L 273, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Straßenbaulastträger vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei in Ehingen zu stellen.</i> “ BV: Wird berücksichtigt
1.1.3	Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, als Bebauungsplan der Innenentwicklung sind gegeben. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Be-	Wird zur Kenntnis genommen.

	Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs	Behandlung der Stellungnahmen
	bauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	Wird berücksichtigt. Wird berücksichtigt. BV: Wird berücksichtigt
1.1.4	Landwirtschaft Geruchsbelästigungen, die von Tierhaltungen ausgehen können sind im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu prüfen. Es kann bisher nicht ausgeschlossen werden, dass die Wiederaufnahme der Tierhaltung an zwei nicht aktiven Hofstelle (FlstNr. 166 und 155) zu einer relevanten Geruchsbelastung im Plangebiet führt. Eine entsprechende Geruchsabschätzung kann der FD Landwirtschaft durchführen. Hierfür ist die Ermittlung des baurechtlichen Bestandsschutzes und ggf. des ohne weitere Genehmigung tatsächlich möglichen Betriebsumfangs (TA Luft 2021, Anhang 7, Nr. 4.2) notwendig. Der Fachdienst „Bauen, Brand- und Katastrophenschutz“ wurde am 21.11.2024 gebeten, entsprechende Prüfungen durchzuführen.	In der Begründung wird unter Punkt 8. „Geruchsimmissionen“ folgende Ausführungen zur immissionsschutzrechtlichen Situation aufgenommen: <i>„Östlich bzw. nordöstlich des Plangebiets besteht für die Flurstücke Nr. 151 und 166 ein baurechtlicher Bestandsschutz von Tierhaltungsanlagen. Im Rahmen einer Geruchsabschätzung (Stand 07.02.2025), durchgeführt durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, wurden keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen durch Tierhaltungen im Bereich des Plangebiets ermittelt. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Tierhaltungsanlagen. Im Ergebnis werden somit die Immissionsgrenzwert im Bereich des Plangebiets eingehalten.“</i> BV: Wird berücksichtigt
1.1.5	Forst, Naturschutz Naturschutz Wenn die Festsetzungen wie beschrieben umgesetzt werden, ergeben sich für den Naturschutz keine erheblichen Änderungen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.6	Umwelt- und Arbeitsschutz Immissionsschutz Bei der Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen, Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnliche Anlagen) sind die sich aus den Vorgaben des „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) ergebenden Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: Langfassung: https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=973 Kurzfassung: https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=974	In dem der Änderung zugrunde liegenden Bebauungsplan „Schlossgarten – Änderung und Erweiterung“, in Kraft getreten am 17.07.2020, ist der Hinweis zum Immissionsschutz (LAI-Leitfaden) bereits enthalten. Der Vollständigkeit halber wird dieser im Schriftlichen Teil unter Punkt 5.6.2 aufgenommen, redaktionell berichtigt und ergänzt. BV: Wird berücksichtigt

	Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs	Behandlung der Stellungnahmen
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Raumordnung / Bauleitplanung / Straßenwesen / Verkehr / etc. Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 04.12.2024</u>	
1.2.1	Belanges des Straßenaus Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Oberstadion-Moosbeuren an der L 273. Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (vgl. § 9 FStrG/ § 22 StrG BW) auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen gemäß § 22 StrG BW einheitlich 10 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn. <u>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.</u> Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) sind mit den zuständigen Fachbehörden des Landratsamts als unterer Verwaltungsbehörde abzustimmen.	Der Hinweis zur Landesstraße 273 (Biberacher Straße) ist bereits im Schriftlichen Teil unter Punkt 5.10 enthalten. Dieser wird wie folgt ergänzt [Ergänzungen <i>kursiv</i>]: „Die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßengestaltung nötig ist. <i>Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z. B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) sind mit den zuständigen Fachbehörden des Landratsamts als unterer Verwaltungsbehörde abzustimmen.“</i> BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.2.2	Hinweise: Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 273, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 273 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. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.	Der Hinweis im Schriftlichen Teil unter Punkt 5.6.2 wird wie folgt ergänzt [Ergänzungen <i>kursiv</i>]: „Mit einem Sachverständigen ist abzuklären, ob und wenn ja, welche Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden erforderlich sind. <i>Aufgrund der Vorbelastung des Plangebiets durch die L273 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.</i> (...)“ Wird berücksichtigt. BV: Wird berücksichtigt

	Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs	Behandlung der Stellungnahmen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 11.11.2024 – 13.12.2024
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 17.03.2025 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Oberstadion, den 17.03.2025 Kevin Wiest Bürgermeister