



	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 01.03.2021 – 02.04.2021
1.1	<p>Abwasserzweckverband Raum Munderkingen Marktstraße 1 89597 Munderkingen</p> <p><u>Schreiben vom 16.02.2021</u></p> <p>Mit Schreiben vom 11.02.2021 haben Sie uns von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Ortsmitte – Erweiterung 2“ der Gemeinde Oberstadion benachrichtigt. Die Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen und der Abwasserverband Raum Munderkingen haben Bedenken oder Anregungen zu der geplanten Neuaufstellung.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.2	<p>Deutsche Post AG Niederlassung Brief Hausservice 38-50 Herknerstraße 10 88250 Weingarten</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.3	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 16.03.2021</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p> 	<p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.4	<p>Kreisbauernverband Ulm-Ehingen Dieselstraße 32 89155 Erbach-Dellmensingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst 21 Ländlicher Raum / Kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 30.03.2021</u></p> <p>Anregungen Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen. Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p>	<p>Brandschutzbelange werden im Rahmen der Baugenehmigung geprüft und gegebenenfalls mit entsprechenden Auflagen versehen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.5.1	<p>Landwirtschaft Als Kompensationsmaßnahme sollen entlang des Stehbachs 26 großwüchsige Bäume gepflanzt werden. Nach § 21 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg gelten an Gewässern zwar keine einzuhaltenden Grenzabstand von 8 Metern, doch die Ansprüche an Ausgleich oder Schadenersatz bleiben bestehen. Es wird empfohlen, mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die Maßnahme abzustimmen.</p>	<p>Die Maßnahme wird mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke angesprochen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.5.2	<p>Forst, Naturschutz Naturschutz Alle im Gutachten „Umweltinformation zur Ermittlung der betroffenen Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan "Ortsmitte Erweiterung 2" in Oberstadion" beschriebenen Vermeidung-, Minderung- und Ausgleichmaßnahmen wurden in den textlichen und schriftlichen Teil des B-Plans übernommen. Ebenso alle</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Die Pflanzbindung für das Naturdenkmal "Birnbäum" kann aus Erschließungsgründen nicht eingehalten werden. Die Gemeinde stellte einen Antrag auf Entfernung des Naturdenkmals bei der uNB. Der Fällung wurde mit Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt. Der Antrag wird losgelöst von dem B-Planverfahren bearbeitet. Die Pflanzbindung für das Naturdenkmal muss noch aus den Planunterlagen entfernt werden.	Die Pflanzbindung 1 aus dem Entwurf wird wie gewünscht aus der Planzeichnung und dem Schriftlichen Teil gestrichen. Die bisher als Pflanzbindung 2 festgesetzten Bäume werden in der Planfassung des Bebauungsplanes jetzt als PFG 1 bezeichnet. BV: Wird berücksichtigt
1.5.3	Hinweise Straßen Die Erschließung ist über Gemeindestraßen gesichert.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.5.4	Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im Wege der Berichtigung anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Übermittlung der digitalen Daten erfolgt. BV: Wird berücksichtigt
1.6	Landesamt für Denkmalpflege Im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Kein Rücklauf</u>	
1.7	Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach <u>Schreiben vom 14.08.2020</u> Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen Die geplanten Neubauten können nach derzeitigen Erkenntnissen aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden. Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Zeiler, Tel: +49 7351 53-2725, E-Mail: t.zeiler@netze-bw.de. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt. BV: Wird berücksichtigt
1.8	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenstraße 27 89597 Munderkingen <u>Schreiben vom 06.03.2021</u> Zu dem oben genannten Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 15.09.2020 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.	BV: Wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.9	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79114 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 16.03.2021</u></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-08319 vom 15.09.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.10	<p>Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 29.03.2021</u></p> <p>Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.11	<p>Telefonica GmbH & Co. KG Georg-Brauchle Ring 23-25 80992 München</p> <p><u>Schreiben vom 18.03.2021, 8:14 Uhr</u></p> <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch oder grenzt nah an - Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 509557225 befindet sich in einem Korridor zwischen 8 m und 38 m über Grund. <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>  <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorzustellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.</p> <p><u>Schreiben vom 18.03.2021, 9:34 Uhr</u></p> <p>da ist uns ein Fehler unterlaufen. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund war richtig. An dem Plangebiet hatte sich nichts geändert.</p> <p><u>Schreiben vom 18.03.2021, 11:03 Uhr</u> wenn die Bauhöhen nicht mehr als 14 Metern übersteigen inklusive aller Aufbauten bestehen unsere Belange nicht mehr zum oben genannten Betreff.</p>	<p>Das Anliegen wird im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt. Die Richtfunkstrecke mit horizontalem Schutzstreifen wurde in die Planzeichnung redaktionell übernommen. Nach Überprüfung der genauen Daten tangiert die Richtfunkstrecke inklusive Schutzabstand (30 m) die überbaubaren Flächen teilweise. Die Richtfunkstrecke hat in diesem Bereich eine faktische Höhe von ca. 29 m über Grund. Abzüglich des vertikalen Schutzabstandes (15 m) wären theoretisch Hindernisse bis ca. 14 m Höhe möglich. Da der Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe von 9,5 m festsetzt, ist mit einer Beeinträchtigung der Richtfunkstrecke nicht zu rechnen. Von den bestehenden Gebäuden Stieferhoferweg 2 – 6 und deren Bau, sind aus der Vergangenheit keine Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke bekannt.</p> <p>In die Hinweise unter Punkt 2.9 wird folgender Text zum Richtfunk aufgenommen.</p> <p><i>„Richtfunk Innerhalb des in der Planzeichnung bezeichneten Schutzabstandes dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die eine absolute Gesamthöhe von 526,00 m (Geländeniveau bei ca. 512,00 m) über Normalhöhennull (\"NN-Höhen in DHHN 12\") überschreiten. Dies gilt auch während der Bauzeit für den Mast/Turm von Baukränen. Dies gilt nicht für den Ausleger von Baukränen.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.12	<p>Zweckverband Bussenwasserversorgungsgruppe Kirchgasse 11 88527 Unlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.13	<p>Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen Marktstraße 7 89597 Munderkingen</p> <p><u>Schreiben vom 29.03.2021</u></p> <p>entsprechend § 3 (2) BauGB geben wir hiermit fristgerecht unsere Stellungnahme ab. Zum erhaltenen Planentwurf für den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Oberstadion bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.14	<p>Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 27.08.2020</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 01.03.2021 – 02.04.2021
2.1	<p>Einwender 1</p> <p><u>Schreiben vom 15.03.2021</u></p> <p>Der o. g. Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 2“ befindet sich ja zurzeit im Verfahren und schließt unmittelbar an unser, vor ein paar Jahren bebautes Grundstück an. Unser Wohnhaus auf FlSt. 234/1 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Erweiterung 1“ v. 05.08.2013. Dort ist am östlichen Rand eine Ortsrandeingrünung mit Pflanzgebot verbindlich dargestellt. Darüber hinaus ist für die geplante Erweiterung 2 eine Fortführung dieser Ortsrandeingrünung in Richtung Süden vorgesehen und im zeichnerischen Teil auch dargestellt. Dies setzt sich auch in der schon länger vorhandenen Bebauung bis zur Kapellenstraße fort.</p> <p>Im aktuell im Verfahren befindlichen Bebauungsplan "Ortsmitte - Erweiterung 2" ist diese Ortsrandeingrünung - aus welchen Gründen auch immer - nicht mehr enthalten. Die vorgesehene Baugrenze verläuft dagegen parallel zur östlichen Abgrenzung in einem Abstand von lediglich 2,50m. Dieser Abstand ist sehr knapp und reicht für eine Eingrünung nicht aus, hier ist lediglich eine Rasenfläche möglich. Sowohl von der Sinnhaftigkeit einer Ortsrandeingrünung mit einem Bewuchs, als auch von einer verlässlichen Zukunftplanung der Gemeinde Oberstadion für uns als Bürger halten wir eine Ortsrandeingrünung für zwingend erforderlich. Wir bitten Sie daher die östliche Baugrenze soweit nach Westen zu verschieben, dass eine sinnvolle Bepflanzung an der östlichen Grundstücksgrenze als Übergang zur Feldflur möglich ist.</p> <p>Ein weiterer Punkt, der in diesem Zusammenhang ebenfalls angesprochen werden muss, ist die etwas unklare Führung des noch auszubauenden Teilstückes der Alleestraße. Hierzu wurde einfach die notwendige Verbreiterung des Weges parallel zum Bestand in Richtung Osten vorgenommen. Dies führt dazu, dass von der Kapellenstraße kommende Fahrzeuge direkt auf unsere Grundstücksecke geführt werden und diese sicher auch oft überfahren werden. Wenn wir als Grundstückseigentümer dies mit einem Findling oder einer kleinen Mauer verhindern wollen besteht natürlich die Gefahr, dass darauf auffahrende Fahrzeuge zu Schaden kommen. Wollen die Autofahrer das vermeiden, müssen sie einen unmotivierten Schlenker fahren. In dem beigefügten Planauszug sind die Weiterführung der geplanten Grenze, die Fahrspur eines geradeaus - über unser Grundstück - fahrenden Fahrzeuges und der notwendige Schlenker eines korrekt fahrenden Fahrzeuges dargestellt.</p> <p>Die so im Bebauungsplan dargestellte Wegeführung ist auf jeden Fall die schlechteste hier mögliche Lösung und sollte deshalb auf jeden Fall verbessert werden. Eine Verschwenkung ist nur dann gut, wenn sie klar und eindeutig erkennbar ist.</p>	<p>Die Geltungsbereichsgrenze rückt beim Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 2“ gegenüber dem Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 1“ um ca. 15 m zurück. Dies insbesondere um den Entzug von landwirtschaftlich genutzten Flächen so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Die von der Alleestraße abgewandte hintere Baugrenze nimmt dabei die Lage der Baugrenze aus dem Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 1“ auf und verlängert diese entsprechend. Der Abstand der Baugrenze zum Geltungsbereich ist ebenfalls entsprechend dem Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 1“ hier zur festgesetzten privaten Grünfläche mit 2,5 m gewählt. Grundsätzlich bemisst sich der gesetzlich erforderliche Abstand für jedes einzelne konkrete Bauvorhaben an den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg.</p> <p>Aufgrund der von der Gemeinde beabsichtigten Nutzung der Grundstücke 9 - 11 als Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten, wäre eine 15 m breite Ortsrandeingrünung wie im Bebauungsplan „Ortsmitte – Erweiterung 1“ unverhältnismäßig. Zumal die Grundstücke 9 - 11 für ihre vorgesehene Mehrfamilienhausnutzung mit jeweils ca. 905 m² deutlich kleiner sind als die Grundstücke östlich der Alleestraße (Flst. Nr. 234/1 – 234/3) mit durchschnittlich ca. 1.300 m² Grundstücksfläche für Einfamilienhäuser.</p> <p>Durch die Festsetzung der 26 Baumpflanzungen entlang des Stehenbaches, wird der übergeordneten Eingrünung und der Berücksichtigung des Biotopverbundflächen ausreichend Rechnung getragen.</p>

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
---	-------------------------------

Eine Lösung des vorgenannten Problems ist in dem zweiten Planausschnitt dargestellt. Hier werden drei klar erkennbare Fahrbahneinengungen baulich realisiert. Der Kostenaufwand hierfür ist relativ gering. Dies entspricht auch einer konsequenten Fortsetzung der vorhandenen Einbauten im südlichen Teil der Alleestraße, die dort eine deutliche Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten bewirken. Mit dieser einfachen Lösung sorgt die Gemeinde für ein sicheres Befahren der Alleestraße und das Abkommen von Fahrzeugen auf unser Grundstück ist quasi nicht mehr vorhanden. Eine Win-Win-Situation für Beide. Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wiest, wir gehen davon aus, dass Ihnen die im Bebauungsplanverfahren vorgesehene Bürgerbeteiligung wichtig ist und bitten Sie deshalb, zumindest die von uns im zweiten Punkt vorgeschlagene Anpassung des Bebauungsplanes vorzunehmen und dann auch für eine verbindliche Umsetzung zu sorgen. Für Ihre Antwort bereits im Voraus vielen Dank.



Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem Erschließungsplaner bei der Ausführungsplanung Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung und Straßenraumgestaltung prüfen. Eine Festsetzung dieser Verkehrsinseln im Bebauungsplan ist nicht zwingend erforderlich, sondern können im Rahmen der straßenbaulichen Anordnung durch die Gemeinde getroffen werden.

BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes

<p>Reutlingen, den 15.04.2021</p> <p>Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Oberstadion, den 15.04.2021</p> <p>Kevin Wiest Bürgermeister</p>
--	---