

GEMEINDE DAUTMERGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

WOHNGEBIET „OB DEN GÄRTEN, 2. ERWEITERUNG U. 3. ÄNDERUNG“

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m mit § 4a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Planungsstand: geänderter Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 01.07.2021 bis 05.08.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit: 01.07.2021 bis 05.08.2021

Die erneute Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

1. **Lageplan** (Stand: 04.06.2021)
2. **Textteile zum Bebauungsplan: Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung** (Stand: 04.06.2021)
3. **Umweltbeitrag und Pflanzplan zum Bebauungsplan** (Stand: 04.06.2021)
4. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** (Stand: 04.06.2021)
5. **Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG** (Stand: 04.06.2021)
6. **Synopse - Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage** (Stand: 04.06.2021)

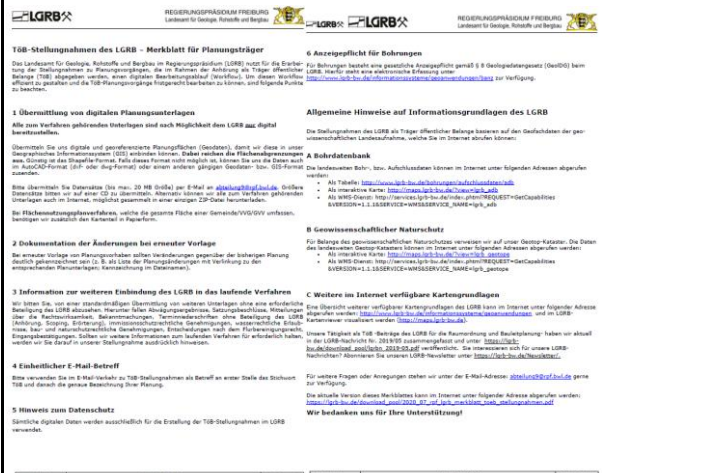
Stand: 15. Dezember 2021

INHALTSVERZEICHNIS


A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen	4
A.3	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	6
A.4	Landratsamt Zollernalbkreis	7
A.5	Landesnaturausschuss Baden-Württemberg e.V.	11
A.6	Regionalverband Neckar-Alb	13
A.7	Netze BW GmbH	15
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	16
A.9	NetCom BW GmbH.....	17
A.10	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.....	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	19
B.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	19
B.2	Amt Tübingen- Vermögen und Bau Baden-Württemberg- Liegenschaften	19
B.3	Gemeinde Dormettingen	19
B.4	Gemeinde Dietingen	19
B.5	Gemeinde Ratshausen	20
B.6	Stadt Rosenfeld	20
B.7	Stadt Schömburg	20
B.8	TransnetBW GmbH.....	20
B.9	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg.....	20
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	20

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 15.07.2021)</p>	
<p>B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 06.04.2021 (Az. 2511//21-02688) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 06.04.2021 wurde in der Synopse vom 04.06.2021 berücksichtigt und wird untenstehend nochmal aufgeführt.</p>
	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Schreiben vom 06.04.2021</p> <p>B Stellungnahme <i>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.</i></p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Arietenkalk-Formation (Unterjura). Diese ist lokal von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist 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.</p> <p>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.</p>	<p>Es wurden die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</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.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
 <p>Anlage Merkblatt</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 04.08.2021)</p>	
<p>I. Belange der Raumordnung Nach den vorgelegten Unterlagen, beabsichtigt die Gemeinde Dautmergen im Südwesten der Gemeinde ein allgemeines Wohngebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB auszuweisen. Der Flächenumfang hat sich im Vergleich zur ersten Anhörung von 1,1 ha auf 0,85 ha reduziert. In seiner Stellungnahme vom 31.03.2021 hat das Regierungspräsidium um eine Prüfung gebeten, ob die Voraussetzungen für eine Planung im Verfahren nach § 13b BauGB gegeben seien, da es nach Auffassung des Regierungspräsidiums fragwürdig wäre, ob ein ausreichender Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben sei. Durch die Reduzierung der Planfläche ist der Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zumindest eher gegeben, als bei der vorherigen Planung. Auf die Frage des Bedarfs wurde bisher jedoch nicht eingegangen. Nach Plansatz 2.4.2 – Ziel – des Regionalplans Neckar-Alb ist die Gemeinde Dautmergen auf Eigenentwicklung beschränkt. Demnach soll keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung stattfinden. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Da der Geltungsbereich des angrenzenden Baugebiets „Ob den Gärten“ nach den vorliegenden Luftbildern noch weitgehend unbebaut ist, werden erhebliche Bedenken vorgebracht, ob der Bedarf für den Bebauungsplan „Ob den Gärten, 2.</p>	<p>Die Voraussetzungen für eine Planung im Verfahren nach § 13b BauGB sind eindeutig gegeben. Das geplante Wohngebiet gilt als Erweiterung des östlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans und rundet somit hervorragend die Siedlung ab. Zur Kenntnisnahme Die Bauplätze im östlich angrenzenden Baugebiet sind nahezu vollständig verkauft, sodass die Bebauung des Gebiets erfolgen wird.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Erweiterung und 3. Änderung“ gegeben ist.</p> <p>Die pauschale Aussage in der Begründung, dass die Bauplätze innerhalb des an das Plangebiet angrenzenden Baugebiets „Ob den Gärten“ in den nächsten Jahren bebaut werden ist jedenfalls als Bedarfsbegründung nicht ausreichend. Es wird um einen detaillierten Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Flächenpotenziale gebeten.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb verwiesen.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Punkt 1.2 „Bedarfsbegründung“ ergänzt. In diesem Abschnitt wird unter Berücksichtigung der noch vorhandenen innerörtlichen Flächenpotenziale detailliert auf den Bedarf an neuen Wohnbauplätzen und somit die Erforderlichkeit der Ausweisung des geplanten Wohngebiets eingegangen.</p> <p>Die Stellungnahme des Regionalverbands wird im Rahmen der vorliegenden Synopse berücksichtigt.</p>
<p><u>Schreiben vom 31.03.2021</u></p> <p><u>B. Stellungnahme</u></p> <p><u>I. Belange der Raumordnung</u></p> <p><i>Nach den vorgelegten Unterlagen, beabsichtigt die Gemeinde Dautmergen im Südwesten der Gemeinde ein ca. 1,1 ha großes allgemeines Wohngebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB auszuweisen.</i></p> <p><i>Voraussetzung für eine Anwendung des §13b BauGB ist neben der Einhaltung der Flächenbegrenzung (wobei die Flächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind), dass ein Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil hergestellt wird. Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich nicht i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebietes sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht (vgl. BayVGH, Beschluss vom 04.05.2018 – 15 NE 18.382 – juris).</i></p> <p><i>Auf Grundlage der vorliegenden Luftbilder hat das Regierungspräsidium erhebliche Bedenken, ob vorliegend ein ausreichender Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben ist.</i></p> <p><i>Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob die Voraussetzungen für eine Planung im Verfahren nach § 13b BauGB gegeben sind.</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Planung im Verfahren nach § 13b BauGB sind gegeben. Das ca. 0,85 ha große Plangebiet entsteht im Rahmen der Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche nördlich des Plangebiets sowie grenzt östlich direkt an Bauplätze an, sodass der Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben ist.</p>
<p><u>II. Belange der Landwirtschaft</u></p> <p><i>Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</i></p> <p><i>Es wird ca. 1 ha landwirtschaftliche Fläche neu überplant, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Die Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II dargestellt, somit handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für den ökonomischen Landbau wichtig, und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung</i></p>	<p>Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die Planung angepasst und das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.</p> <p>Der Bedarf für die Ausweisung ist in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt. Die wohnbauliche Entwicklung und damit die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde hat für die Gemeinde Dautmergen</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><i>grundsätzlich vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben, bzw. nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Ausweislich der zur Verfügung stehenden Luftbilder sowie dem Verfahren zur 4. Änderung zu entnehmen, sind noch nicht alle zur Verfügung stehenden Bauplätze bebaut, so dass der tatsächliche Bedarf aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht näher zu begründen wäre, um landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer erforderlichen Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Dies gilt aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht umso mehr, da landbauwürdige Flächen der Vorrangfluren auf Gemarkung Dautmergen stark unterrepräsentiert sind, und die Entwicklung von Wohnbebauung auf Grenzflächen (z.B. Erweiterung des Wohngebiets im Bereich Blumenstraße nach Westen und / oder Osten) agrarstrukturelle Belange deutlich besser berücksichtigen würde als die vorgelegte Planung.</i></p> <p><i>Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken gegenüber der Umwidmung landbauwürdiger Flächen.</i></p> <p><i>Zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange sind auch für die Realisierung ggfs. naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (z.B. Umwandlung Ackerland in extensives Grünland) keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) in Anspruch zu nehmen, sondern hierfür Standorte der Grenzflur zu bevorzugen.</i></p>	<p><i>in diesem Bereich eine höhere Bedeutung als die landwirtschaftliche Produktion.</i></p> <p><i>Eine Erweiterung des Wohngebiets im Bereich Blumenstraße nach Westen und / oder Osten ist aufgrund der Hanglage nicht möglich. Zudem handelt es sich dort um landwirtschaftliche Grünflächen, die in Privateigentum sind und für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung stehen. Mit der geplanten Siedlungserweiterung am gewählten Standort soll nahe dem Dorfkern ein bereits bestehendes Wohngebiet um ca. 11 Bauplätze erweitert werden, um noch zeitnah der Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht werden zu können.</i></p> <p><i>Die Ausgleichsmaßnahmen sehen eine Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland vor. Bei der Standortauswahl wurde eine Fläche gewählt, welche an eine bereits bestehende kartierte FFH-Mähwiese grenzt und somit eine Standorteignung für die Entwicklung von magerem Grünland gegeben ist.</i></p> <p><i>Zudem wird lediglich eine randliche Teilfläche (ca. 2.300 m²) der Ackerfläche beansprucht.</i></p> <p><i>Die Ausgleichsfläche liegt zudem innerhalb eines im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesenen Bereiches und ist somit als Ausgleichsfläche in hohem Maße geeignet.</i></p>
<p>A.3 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 14.07.2021)</p>	
<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Die in der Stellungnahme zur 1. Anhörung geäußerten Bedenken der archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planunterlagen übernommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.4 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 06.08.2021)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Vermessung/Flurneuordnung</u> Keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme
<u>Landwirtschaftl. Belange</u> Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu der Planung: Unsere Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme fruchtbarer Produktionsflächen der Vorrangflur Stufe II (sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten) wurden zu Gunsten der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Dautmergen weggewogen. Die CEF/Ausgleichsmaßnahmen sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen, um eine möglichst hohe Umsetzungsbereitschaft der Bewirtschafter dieser Flächen gewährleisten zu können.	Zur Kenntnisnahme Eine Abstimmung über die CEF/ Ausgleichsmaßnahmen findet im Zuge der Beteiligungsverfahren bereits statt. Bei der Umsetzung der Maßnahmen wird das Landwirtschaftsamt weiterhin beteiligt.
<u>Wasser- und Bodenschutz</u> <u>Oberirdische Gewässer</u> Die Reduzierung der Verlegung, die Anpassung des Gewässerverlaufs, die Erstellung der Defizitanalyse und die Verbesserung der Struktur werden begrüßt. Die Forderungen vom 06.05.2021 wurden soweit abgearbeitet. Darüber hinaus sind folgende Vorgaben zu beachten (Nachforderungen und Hinweise): 1. Die Planung und Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist vor Ausführung/ vor Eingriff in das Gewässer und seinem Uferbereich detaillierter fortzusetzen. Es sind mindestens zwei Geländeschnitte anzufertigen. Darauf sollte das Gewässer, die Böschungsoberkante und der Gewässerrandstreifen verdeutlicht werden. Ein Schnitt sollte innerhalb der Retentionsfläch, einer im Gewässerverlauf angefertigt werden.	Zur Kenntnisnahme Die Geländeschnitte werden im Zuge der Ausführungsplanung erstellt und mit der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde abgestimmt.
2. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine zweite Überfahrt nicht notwendig, daher sollte auf diese verzichtet werden. Überfahrten können eine Hochwassergefährdung darstellen und beeinträchtigen die Ökologie.	Innerhalb des Geltungsbereichs ist lediglich eine Überfahrt geplant. Die im Bebauungsplanentwurf vom 08.12.2020 geplante zweite Überfahrt wurde in geänderten Bebauungsplanentwurf vom 04.06.2021 zurückgenommen.
3. Der Gewässerrandstreifen ist an jeder Stelle zwingend einzuhalten und bestenfalls in Gemeindeeigentum zu behalten, einer Verkleinerung des Gewässerrandstreifens kann nicht zugestimmt werden. Die Belange der § 29 WG und § 38 WHG sind zu berücksichtigen.	Gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG kann die zuständige Behörde für Gewässerabschnitte innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen. Im östlichen Bereich des Gewässerrandstreifens wird aufgrund der Fortführung der im rechtskräftigen Bebauungsplan geplanten Straße, eine Verschmälerung des Gewässerrandstreifens auf 3,70 m erforderlich. Dieser Teilbereich des Gewässerrandstreifens bemisst sich ab der

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	<p>Böschungsoberkante bis zu dem geplanten Fahrbahnrand. Das geplante Vorhaben steht im Interesse der Öffentlichkeit und dient der Erschließung des Wohngebiets. Ansonsten ist der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von insgesamt 12 m festgesetzt und somit ausreichend groß dimensioniert.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird in Gemeindeeigentum behalten.</p>
<p>4. Leitungen sind generell außerhalb des Gewässerrandstreifens zu verlegen.</p>	<p>Dies wurde in der Maßnahme 2 (M 2) Gewässerrandstreifen berücksichtigt, indem der Satz „Das Verlegen von Leitungen innerhalb des Gewässerrandstreifens ist zulässig“ entfernt wurde. Es gelten die Vorschriften des WHG.</p>
<p>5. Zu der im Plan enthaltenen Retentionsfläche sind weitere Angaben zu geben. Erfüllt diese eine Hochwasserschutzfunktion oder eine ökologische Funktion? Informationen über die Dimensionierung und über die geplanten flachen Wälle sind zu geben.</p>	<p>Im Rahmen der Möglichkeiten wird ein ökologisch möglichst hochwertiger Gewässerrandstreifen entwickelt.</p> <p>Die innerhalb des Gewässerrandstreifens dargestellten Retentionsflächen erfüllen in erster Linie eine ökologische Funktion und dienen nur untergeordnet der Hochwasserfunktion.</p> <p>Die Dimensionierung der Retentionsflächen ist im Pflanzplan dargestellt und wurde im Text unter Maßnahme M 2 mit aufgenommen.</p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung werden konkretere Informationen zu den flachen Wällen und den Retentionsflächen gegeben.</p>
<p>6. Der östlich angrenzende Gewässerverlauf im rechtsgültigen Bebauungsplan „Ob den Gärten, 1. Erweiterung, 2. Änderung“ ist zwingend in die Planung aufzunehmen. Dieser wurde weder im Pflanzplan, noch in der Planzeichnung des Bebauungsplans und den Abbildungen im Umweltbeitrag berücksichtigt.</p>	<p>Auf die Lage des östlich angrenzenden natürlichen und geplanten Gewässerverlaufs wird in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen. Zudem wurde der natürliche Gewässerverlauf ergänzend in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Abbildungen im Umweltbericht und im Pflanzplan wurden aktualisiert.</p>
<p>Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass diese Planung nicht aus der Flächennutzungsplanung entwickelt wurde.</p> <p>Daneben sprechen regionalplanerische Festlegungen gegen die Ausweisung dieses Gebiets. Eine Bedarfsbegründung wird nach wie vor nicht vorgelegt.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Punkt 1.2 „Bedarfsbegründung“ ergänzt. In diesem Abschnitt wird unter Berücksichtigung der noch vorhandenen innerörtlichen Flächenpotenziale detailliert auf den Bedarf an neuen Wohnbauplätzen und somit die Erforderlichkeit der Ausweisung des geplanten Wohngebiets eingegangen.</p>
<p>Im Bereich des Bebauungsplanverfahrens liegen mit einer FFH-Mähwiese und einem besonders geschützten Biotop besonders hochwertige Schutzgebiete. Entsprechend dem neuen Biodiversitätsstärkungsgesetz wurde in diesem Bereich für die Biotopvernetzung eine Kernfläche mittlerer Standorte</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Datenermittlung waren die neuen Biotopverbundsbeziehungen noch nicht in den öffentlichen Karten der LUBW dargestellt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>ausgewiesen. Mit dieser Thematik setzt sich die vorgelegte Umweltplanung nicht auseinander, was bemängelt wird.</p> <p>Daneben muss hier angemerkt werden, dass im Rahmen der letzten Biotop- und FFHMähwiesenkartierung ein zusammenhängender Mähwiesenkomplex ausgewiesen und kartiert wurde. Dieser Bereich ragt auch in die Erweiterungsfläche 1 der letzten Änderung dieses Bebauungsplans hinein. Da diese Flächen bisher nicht bebaut waren, konnte sich hier eine flächige FFH-Mähwiese entwickeln. Auch mit dieser Thematik setzt sich die vorgelegte Umweltplanung nicht auseinander.</p> <p>Der Fachplaner schlägt für die Inanspruchnahme der FFH-Mähwiesenflächen der 2. Erweiterung bzw. 3. Änderung dieses Bebauungsplans aber geeignete Flächen vor, auf denen eine Entwicklung von Mähwiesen möglich erscheint. Sollte dieses Verfahren trotz der erheblichen Bedenken aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht weitergeführt werden, wird seitens der UNB angeregt, zusätzlich zu dieser Konzeption eine weitere FFHMähwiesenersatzfläche neu zu schaffen, die die Eingriffe für die 1. Erweiterung beinhaltet.</p> <p>Die Neuanlage von FFH-Mähwiesen muss über einen Öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p> <p>Die Umsetzung der nun vorgelegten geänderten Planung wird zum Verlust des vorhandenen Sulzgraben führen und diesen in einem neuen Bett kanalisieren. Gleichzeitig wird dadurch ein hier vorhandenes Biotop, welches zwischenzeitlich auf den Stock gesetzt wurde, entfernt. Die Umsetzung dieser Planung wird im weiteren Umfeld dazu führen, dass dieses nach Südwesten hin exponierte hochwertige Areal mit seiner sehr extensiven Nutzung und welches für wiesenbewohnende Arten hervorragende Lebensraumstrukturen bietet, den Verbund zu den umgebenden Flächen verliert.</p> <p>Zusammenfassend muss angemerkt werden, dass dieses Bebauungsplanverfahren, welches als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden soll, aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen wird.</p>	<p>Innerhalb des Umweltbeitrags wurde die Thematik nun jedoch ergänzt und ausgearbeitet.</p> <p>Der Eingriff in die FFH-Mähwiese im Bereich des Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 4. Änderung“ wird in einem separaten Dokument abgeprüft. Im Zuge dessen wurden weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Herstellung von insgesamt drei FFH-Mähwiesenflächen ausgearbeitet, sodass der Verlust der FFH-Mähwiese ausgeglichen werden kann.</p> <p>Um die Eingriffe durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ob den Gärten“ zu kompensieren wurden weitere Flächen zur Entwicklung von Mähwiesen vorgeschlagen. Das Dokument: FFH-Mähwiesenausgleich zum Bebauungsplan „Ob den Gärten, 4. Änderung“ beschreibt den Ausgleich der FFH-Mähwiese auf geeigneten Flächen und wird den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Ein Öffentlich-rechtlicher Vertrag wurde erstellt. In diesem wird die Neuanlage der FFH-Mähwiesen des Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 2. Erweiterung, 3. Änderung“, sowie des Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 4. Änderung“ gesichert.</p> <p>Die Verlegung des Sulzgrabens soll so naturnah wie möglich erfolgen und beschränkt sich lediglich auf den Anschluss an die im rechtskräftigen Bebauungsplan geplante Verlegung des Sulzgrabens. Innerhalb des Gewässerstrandstreifens sollen gewässerbegleitende Gehölze gepflanzt werden und es soll sich eine Hochstaudenflur entwickeln. Das wegfallende Biotop wird zusätzlich ausgeglichen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Der artenschutzfachliche Fachbeitrag zeigt auf, wie hochwertig das Areal ist und verdeutlicht wie massiv die Eingriffe durch dieses geplante Wohngebiet wären. Die artenschutzfachliche Prüfung wird inhaltlich und fachlich nicht kritisiert.</p> <p>Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung“ in Dautmergen kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Zu nennen sind hierbei insbesondere die Fledermäuse sowie die europäischen Vogelarten. Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) bezüglich der Artengruppe der Vögel muss die Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Durch die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen muss diese noch weiter eingeschränkt werden und darf erst ab November erfolgen. Die Maßnahme steht im Kontext der Vermeidung von Tötungen (§ 44 (1) 1 BNatSchG).</p> <p>Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen im Falle der Feldlerche Buntbracheflächen angelegt werden. Außerdem sind populationsstützende Maßnahmen für den Feldsperling und den Star durchzuführen. Hierbei ist das Anbringen von 8 Nistkästen vorgesehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (V1) sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahme (CEF1 - CEF2) ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Es wird angeregt auf freiwilliger Basis an geeigneten Stellen im weiteren Umfeld des geplanten Wohngebiets auch Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse zu schaffen und Fledermauskästen anzubringen.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung von Steingärten</u></p> <p>Bemängelt wird, dass in den Planungsrechtlichen Festsetzungen keine Hinweise auf die Vermeidung von Steingärten aufgenommen wurden.</p> <p>Deshalb wird vorgeschlagen, folgende Formulierung aufzunehmen:</p> <p><u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u></p> <p>(§9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen, um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.</p> <p>Außerhalb der Zuwegung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch als Grünfläche anzulegen. Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist bis zu einer Fläche von 2% der jeweiligen Grundstücksfläche begrenzt</p>	<p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Dies ist in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.</p> <p>Diese Festsetzung ist zum Teil in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.3 „KFZ Stellflächen, Zufahrten und Hauszugänge“ enthalten. Im Rahmen der Konkretisierung wurde ergänzt, dass Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß reduziert werden sollten. Ein weiterer Teil wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Diese Festsetzung ist in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.2 „Gartengestaltung“ enthalten. Allerdings ist das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) nicht zulässig.</p>
<p><u>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</u></p> <p>Aufgrund der Lage am Ortsrand von Dautmergen, welcher auch für Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat, darf hier nur</p>	

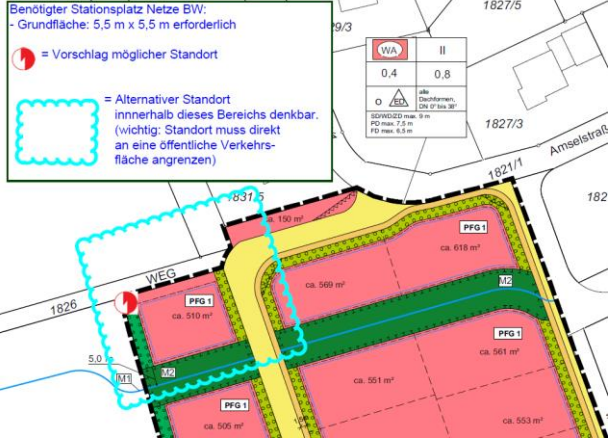
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden, die den nahe gelegenen Streuobstbereich nicht ausleuchten darf. Anlagenbedingte Beleuchtung kann zu einer Störung der vorkommenden, jagenden Fledermäuse führen, so dass der Transferkorridor nicht mehr oder nur noch kaum von diesen genutzt werden kann. Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.</p> <p>Zusätzlich müssen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beleuchtung im Außenbereich muss auf das Allernötigste beschränkt werden. Ziel muss es sein, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen weiterhin genutzt werden können.</p>	<p>Die Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.4 „Beleuchtung“ wurde dahingehend im Rahmen der Konkretisierung ergänzt, dass die Außenbeleuchtung auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden muss. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.</p>
<p>Baurecht:</p> <p>Der Bebauungsplan „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung“ in Dautmergen ist nicht vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 b i.V.m 8 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p>
<p>A.5 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 13.08.2021)</p>	
<p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übersendung der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach § 3 UmwRG in Baden- Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 15.04.2021 hatten wir die Ansicht geäußert,</p> <p>- dass bei näherer Betrachtung der bisherigen Besiedlung eine sehr große Zahl noch freier bebaubarer Grundstücksflächen vorhanden sei, so dass die weitere Ausweisung von zahlreichen zusätzlichen Bauplätzen im beschleunigten Verfahren nicht nachvollzogen werden könne.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Punkt 1.2 „Bedarfsbegründung“ ergänzt. In diesem Abschnitt wird unter Berücksichtigung der noch vorhandenen innerörtlichen Flächenpotenziale detailliert auf den Bedarf an neuen Wohnbauplätzen und somit die Erforderlichkeit der Ausweisung des geplanten Wohngebiets eingegangen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>- dass sich die strukturelle Entwicklung des ländlichen Raumes sich nicht nur in der Ausweisung von größeren Baugebieten als Schlafstätte erschöpfen könne, wodurch der Gemeinde hohe, auch zukünftige, Belastungen aufgebürdet werden. Der hierfür erforderliche Flächenverbrauch im Offenland sei deshalb außerordentlich kritisch zu sehen.</p> <p>- dass zudem der Sulzgraben aus unserer Sicht unnötigerweise kanalisiert und bei der geplanten Verlegung das auf den Stock gesetzte Gebüsch entnommen werde. Hierdurch wären unseres Erachtens vielleicht zwei Bauplätze zu gewinnen, dem Bach dabei aber der natürliche Lauf genommen. Dieser Eingriff sei u.E. vermeidbar und daher sollte darauf verzichtet werden.</p> <p>Unverändert sehen wir die Kanalisierung des Sulzgrabenbaches, die Entfernung des bachbegleitenden Gebüsches, die Inanspruchnahme einer Mähwiese und letztendlich den ausufernden Flächenverbrauch als äußerst kritisch an. Auch ohne Verlust von zwei Bauplätzen müsste es gelingen, den Sulzgrabenbach in annähernd naturnahem Lauf zu erhalten und so seine Refugiumsfunktion und seine Verbindungsfunktion zum Offenland zu sichern.</p> <p>Bei dem geplanten schwerwiegenden Eingriff wird auf die Monitoring-Pflicht eindringlich hingewiesen.</p>	<p>Das geplante Wohngebiet gilt als Erweiterung des östlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans und rundet die Siedlung ab.</p> <p>Die Verlegung des Sulzgrabens beschränkt sich lediglich auf den Anschluss an die geplante Verlegung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 4. Änderung“. Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 2. Erweiterung, 3. Änderung“ bleibt der natürliche Gewässerlauf bestehen. Der Verlust der FFH-Mähwiese und des Biotops wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Weiterhin sollen innerhalb des Gewässerrandstreifens neue gewässerbegleitende Gehölze gepflanzt werden und es soll sich eine Hochstaudenflur entwickeln, um ein naturnahes Gewässerabschnitt auch innerhalb des Geltungsbereichs herzustellen und so die Refugiums- und Verbindungsfunktion des Sulzgrabens zu erhalten.</p> <p>Das Monitoring wird im ÖRV festgesetzt.</p>
<p><u>Schreiben vom 15.03.2021</u></p> <p><i>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.</i></p> <p><i>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden- Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die Natur Freunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden- Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><i>Wir halten zunächst fest, dass bei näherer Betrachtung der bisherigen Besiedlung eine sehr große Zahl noch freier bebaubarer Grundstücksflächen vorhanden ist, so dass die weitere Ausweisung von zahlreichen zusätzlichen Bauplätzen im beschleunigten Verfahren nicht nachvollzogen werden kann.</i></p>	<p><i>Die Gemeinde Dautmergen konnte nur den Bereich des Projekts „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung“ erwerben. Weitere bisher unbebaute Grundstücksflächen sind z.B. aufgrund der Hanglage für eine Bebauung nicht geeignet oder befinden sich in Privateigentum und stehen für Wohnbebauung nicht zur Verfügung.</i></p>
<p><i>Die strukturelle Entwicklung des ländlichen Raumes kann sich nicht nur in der Ausweisung von größeren Baugebieten als Schlafstätte erschöpfen, wodurch der Gemeinde hohe, auch zukünftige, Belastungen aufgebürdet werden. Der hierfür erforderliche Flächenverbrauch im Offenland ist deshalb außerordentlich kritisch zu sehen.</i></p>	<p><i>In den letzten 5 Jahren ist der Einwohnerzuwachs um 15,5 %, von 398 Einwohnern im Jahr 2013 auf 465 Einwohner im Jahr 2019, gestiegen. Die Gemeinde Dautmergen hat verfügbare Flächen für ein Wohngebiet erworben, um der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu</i></p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	werden.
<p><i>Laut Planung würde bei der geplanten Verlegung zudem der Sulzgraben aus unserer Sicht unnötigerweise kanalisiert und das auf den Stock gesetzte Gebüsch entnommen. Hierdurch wären unseres Erachtens vielleicht zwei Bauplätze zu gewinnen, dem Bach dabei aber der natürliche Lauf genommen. Dieser Eingriff ist u.E. vermeidbar und daher sollte darauf verzichtet werden.</i></p>	<p><i>Die Anzahl an Bauplätzen für das Wohngebiet ist zwingend notwendig um dem Einwohnerzuwachs gerecht zu werden.</i></p> <p><i>Eine Umlegung des Sulzgrabens ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ob den Gärten, 1. Erweiterung, 2. Änderung (20.04.2011) notwendig. Die Planung wurde aufgrund der angeführten Bedenken der UNB sowie der UWB jedoch angepasst und so gestaltet, dass der Eingriff in den Sulzgraben und das ausgewiesene § 30-Biotop auf das geringst mögliche Maß reduziert wird. Die Verlegung des Sulzgrabens reduziert sich somit im Wesentlichen auf die notwendige Anbindung der bereits rechtskräftigen Verlegung an den bestehenden Verlauf. Weiterhin soll die Verlegung des Sulzgrabens naturnah erfolgen und der verlegte Bachabschnitt mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. So wird ein naturschutzfachlich hochwertiger Bachabschnitt erschaffen.</i></p> <p><i>Die Kanalisierung des Baches ist für die Erschließung des Wohngebiets nötig. Die Querung erfolgt unter Verwendung eines U-Profils. Dies erlaubt die Herstellung einer natürlichen Sohle des Baches.</i></p>
<p><i>Die naturschutzfachliche Abarbeitung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und des Umweltbeitrags ist umfassend, plausibel und sorgfältig erfolgt. Allerdings bewirken oftmalige Wiederholungen von Sachverhaltsmerkmalen und -folgerungen ein mühevolleres Studium. Aussagen zum Monitoring sind hingegen recht kurz geraten und gehen fast unter, obwohl sie noch Angaben über den Verantwortlichen enthalten sollten. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p><i>Das Monitoring ist in der saP beschrieben. Die Gemeinde ist für die Umsetzung der Maßnahmen verantwortlich und wird für die Durchführung des Monitorings ein geeignetes Fachbüro beauftragen.</i></p>
<p>A.6 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 02.08.2021)</p>	
<p>Mit Schreiben vom 19.04.2021 haben wir Bedenken gegenüber dem o. g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Das Gebiet wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und der Bedarf für diese Siedlungserweiterung wird nach wie vor nicht unter Heranziehung von Innenentwicklungspotenzialen, einer Bevölkerungsprognose und unter Beachtung der Beschränkung der Gemeinde auf Eigenentwicklung im Regionalplan (Plansatz 2.4.2 Z (1)) nachgewiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde im Westen zurückgenommen, so dass der Regionale Grünzug (Vorranggebiet) nicht mehr berührt wird. Mit nunmehr 11 Einfamilienhausgrundstücken könnte im Gebiet eine Bruttowohndichte von ca. 42 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan sieht für Dautmergen eine Mindestdichte von 45 Einwohnern/ha vor.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Punkt 1.2 „Bedarfsbegründung“ ergänzt. In diesem Abschnitt wird unter Berücksichtigung der noch vorhandenen innerörtlichen Flächenpotenziale detailliert auf den Bedarf an neuen Wohnbauplätzen und somit die Erforderlichkeit der Ausweisung des geplanten Wohngebiets eingegangen.</p> <p>Der Bebauungsplan steht einer dichteren Bebauung offen gegenüber. Innerhalb des Plangebiets sind unter Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens und der</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Unsere Bedenken können mit den vorliegenden Unterlagen nicht ausgeräumt werden. Eine Auseinandersetzung mit den in der Gemeinde bestehenden Siedlungsflächenreserven und der sich aus der eigenen Bevölkerung ergebende Bedarf ist nicht aus den Unterlagen ersichtlich.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Verkehrsflächen, nur 11 Einzelhausgrundstücke möglich. Einliegerwohnungen sind zulässig.</p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<p>Schreiben vom 19.04.2021</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit ca. 1,1 ha ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Da das Gebiet somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, muss das regionalplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beachtet werden. Hierzu ist eine Bedarfsbegründung unter Heranziehung von Innenentwicklungspotenzialen erforderlich. Bei der Ermittlung des Bedarfs ist außerdem die Beschränkung der Gemeinde auf Eigenentwicklung im Regionalplan zu beachten (Plansatz 2.4.2 Z (1)). Vor dem Hintergrund des parallellaufenden Verfahrens zur 4. Änderung „Ob den Gärten“, dass sich aus dem bauleitplanerisch gesicherten Bestand ergibt, stellt sich uns die Frage, inwieweit dieser Bedarf bis 2035 begründet werden kann.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken gegenüber dieser Siedlungserweiterung.</p>	<p>Im geänderten Entwurf wurde die Größe des geplanten Wohngebiets auf ca. 0,85 ha reduziert.</p> <p>In Übereinstimmung mit dieser Aussage wurden das Ziel und der Zweck der Bebauungsaufstellung angepasst</p> <p>In den letzten 5 Jahren ist der Einwohnerzuwachs um 15,5 %, von 398 Einwohnern im Jahr 2013 auf 465 Einwohner im Jahr 2019, gestiegen.</p> <p>Die Bauplätze innerhalb des an das Plangebiet angrenzenden Baugebiets „Ob den Gärten“ werden in den nächsten 2-3 Jahren bebaut, sodass bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Ausweisung von neuen Wohnbauplätzen erforderlich ist, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können.</p>
<p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Wohnbaugrundstücke westlich der geplanten Straße im Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) liegen und das übrige Gebiet im Regionale Grünzug (Vorbehaltsgebiet) sowie das Gesamtgebiet im Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) liegt.</p>	<p>Der Geltungsbereich wurde im Westen stark zurückgenommen, sodass das Plangebiet vollständig außerhalb des im Regionalplan Neckar-Alb als Vorranggebiet dargestellten Regionalen Grünzugs liegt. Im Osten wurde der Geltungsbereich auf das Flurstück 1821 erweitert.</p> <p>Gemäß Plansatz 3.1.1 G (8) soll in den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden. Es soll ein Verbund zwischen den innerörtlichen Grünflächen und dem Freiraum im Außenbereich angestrebt werden. Das Plangebiet liegt teilweise im Regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet). Bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sind in Vorbehaltsgebieten zulässig. Die Schaffung vom neuen Wohnraum steht im</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	<p><i>Interesse der Öffentlichkeit. Alternative Standorte bestehen nicht. Die geplante Siedlungserweiterung nahe dem Dorfkern stellt durch den direkten Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine sinnvolle Abrundung der Siedlungsfläche dar.</i></p> <p><i>Gemäß Plansatz 3.2.2 G (1 bis 5) hat der Schutz der Böden ein besonderes Gewicht, sodass die Böden so zu behandeln sind, dass seine vielfältigen Funktionen erhalten bleiben. Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken. Schadstoffeinträge in den Boden sowie Bodenschäden durch Verdichtungen sind zu vermeiden. Dies wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.</i></p>
<p><i>Mit 15 Einfamilienhausgrundstücken könnte im Gebiet nur eine Bruttowohndichte von ca. 36 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan sieht für Dautmergen eine Mindestdichte von 45 Einwohnern/ha vor.</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund des überwiegenden Bestandes an Einfamilienhäusern mit großen Wohnungen und der zurückgehenden Belegungsdichte sollten möglichst im Innenbereich Mehrfamilienhäuser mit kleineren Wohnungen gebaut werden, um so eine bessere Infrastrukturausrichtung zu bewirken und die Ortsmitte zu stärken.</i></p> <p><i>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</i></p>	<p><i>Im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes könnte eine Bruttowohndichte von ca. 51,9 Einwohnern/ha erwartet werden.</i></p> <p><i>Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.</i></p> <p><i>Aufgrund der Änderungen im Entwurf wird dieser erneut öffentlich ausgelegt. Es wird eine weitere Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen.</i></p>
<p>A.7 Netze BW GmbH (Schreiben vom 30.07.2021)</p>	
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem o.a. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Auch in Bezug auf die erfolgten Änderungen hat unsere bisherige Stellungnahme vom 11.03.2021 weiterhin Bestand.</p> <p>Vielen Dank für die Zuteilung eines geeigneten Standortes für die zukünftige Errichtung einer Umspannstation.</p> <p>Ihre ggf. noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 06.04.2021 wurde in der Synopse vom 04.06.2021 berücksichtigt und wird untenstehend nochmal aufgeführt.</p>
<p><u>Schreiben vom 11.03.2021</u></p> <p><i>Vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu dem o.a. Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes wird eine Umspannstation erforderlich.</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz mit einer Fläche von 5,5 m x 5,5 m. Einen möglichen Bereich für einen Standort haben wir im beigefügten Planausschnitt eingetragen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu errichten.</p> <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.</p> <p>Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.</p>	<p>Die Planzeichnung sowie die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter Nr. 10 „Leitungen“ festgesetzt, dass Stromtrassen und Kabelverteilerschränke auf Privatgrundstücken in einem Streifen von 0,50 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
 <p>Benötigter Stationsplatz Netze BW: - Grundfläche: 5,5 m x 5,5 m erforderlich - Vorschlag möglicher Standort - Alternativer Standort innerhalb dieses Bereichs denkbar. (wichtig: Standort muss direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen)</p> <p>WA II 0,4 0,8 0 2,5 6,5 SDWEGD max. 2,5 m PD max. 6,5 m</p>	<p>Im geänderten Entwurf des Bebauungsplans wurde ein anderer Standort für den Stationsplatz festgelegt. Es wird eine weitere Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen.</p>
<p>A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 21.07.2021)</p>	
<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung, Dautmergen“.</p> <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 Ausbaument-scheidung 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 Bau-maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

B.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 02.07.2021)	
Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 08.03.2021 (K-V-140-21-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht. <u>Allgemeiner Hinweis:</u> Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.	Die Stellungnahme vom 06.04.2021 wurde in der Synopse vom 04.06.2021 berücksichtigt und wird untenstehend nochmal aufgeführt. Zur Kenntnisnahme
<u>Schreiben vom 08.03.2021</u> <i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</i> <i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände</i>	Zur Kenntnisnahme Zur Kenntnisnahme
B.2 Amt Tübingen- Vermögen und Bau Baden-Württemberg- Liegenschaften (Schreiben vom 05.07.2021)	
Die erneute TöB-Anhörung zum Bebauungsplan "Ob den Gärten, 2. Erweiterung u. 3. Änderung", Gemeinde Dautmergen berührt unsere Aufgaben nicht. Im geplanten Geltungsbereich liegen keine Grundstücke, die im Eigentum des Landes Baden-Württemberg -Liegenschaftsverwaltung- stehen. Es werden daher weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
B.3 Gemeinde Dormettingen (Schreiben vom 07.07.2021)	
Die Belange der Gemeinde Dormettingen sind durch den Bebauungsplan „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung“, Gemeinde Dautmergen voraussichtlich nicht berührt. Anregungen und Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Gemeinde Dautmergen einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme
B.4 Gemeinde Dietingen (Schreiben vom 07.07.2021)	
Wir teilen Ihnen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass die Gemeinde Dietingen von den geänderten Planungen zum Bebauungsplan „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung, Dautmergen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b	

BauGB i.V.m. § 13a BauGB nicht ersichtlich tangiert wird und gegen die Planungsabsichten keine Bedenken und Einwände äußert.	Zur Kenntnisnahme
B.5 Gemeinde Ratshausen (Schreiben vom 02.07.2021)	
Die Gemeinde Ratshausen hat keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme
B.6 Stadt Rosenfeld (Schreiben vom 05.07.2021)	
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 01.07.2021 möchten wir Ihnen für die Übersendung der Planunterlagen zu 0.9. Bebauungsplanerweiterung und -änderung danken und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Stadt Rosenfeld keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Planung bestehen.	Zur Kenntnisnahme
B.7 Stadt Schömberg (Schreiben vom 28.07.2021)	
Die Stadt Schömberg bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
B.8 TransnetBW GmbH (Schreiben vom 20.07.2021)	
Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung“ in Dautmergen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Zur Kenntnisnahme
B.9 Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg (Schreiben vom 06.07.2021)	
Verzeihen Sie die späte Rückmeldung. Die Mail ging leider sehr unter. Falls es noch nicht zu spät ist, im folgenden unsere Stellungnahme. Wir, der Zweckverband Kleiner Heuberg, haben keine Einwände gegen die Baumaßnahme. Wir betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet.	Zur Kenntnisnahme

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.