
BEBAUUNGSPLAN „BREITER WEG - ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Frühz. Öffentliche Auslegung: 19. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023

Frühz. Behördenbeteiligung: 19. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023

Unterlagen Online gestellt: 19. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Auslegung: 20. November 2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023

Behördenbeteiligung: 20. November 2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023

Unterlagen Online gestellt: 20. November 2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023

Stand: 10. Mai 2024

Anlage 2

Inhaltsverzeichnis

Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	5
Landratsamt Ostalbkreis	5
Stellungnahme vom 21.12.2023 / 30.01.2024 zur Behördenbeteiligung	5
Stellungnahme vom 27.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	5
Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht (27.01.2023)	5
Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht (21.12.2023 / 15.01.2024)	6
Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (27.01.2023)	7
Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (30.01.2024)	10
Geschäftsbereich Landwirtschaft (27.01.2023)	11
Geschäftsbereich Landwirtschaft (30.01.2024)	13
Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung (27.01.2023)	14
Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung (21.12.2023) / Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation (30.01.2024)	15
Geschäftsbereich Flurneuordnung (21.12.2023)	15
Geschäftsbereich Naturschutz (27.01.2023)	16
Geschäftsbereich Naturschutz (21.12.2023 / 15.01.2024)	16
Geschäftsbereich Denkmalschutz (27.01.2023)	17
Geschäftsbereich Denkmalschutz (21.12.2023)	18
Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	18
Stellungnahme vom 24.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	18
Stellungnahme vom 20.12.2023 zur Behördenbeteiligung	20
Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen	22
Stellungnahme vom 27.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	22
Stellungnahme vom 18.12.2023 zur Behördenbeteiligung	24
Regionalverband Ostwürttemberg	26
Stellungnahme vom 26.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	26
Stellungnahme vom 07.12.2023 zur Behördenbeteiligung	26
Netze ODR	29
Stellungnahme vom 12.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	29
Stellungnahme vom 15.11.2023 zur Behördenbeteiligung	29
Zweckverband Wasserversorgung NOW	29
Stellungnahme vom 14.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	29

Anlage 2

Stellungnahme vom 20.11.2022 zur Behördenbeteiligung	30
Zweckverband Landeswasserversorgung.....	30
Stellungnahme vom 19.12.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	30
Deutsche Telekom Technik GmbH.....	30
Stellungnahme vom 11.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	30
Vodafone West GmbH	31
Stellungnahme vom 16.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	31
Stellungnahme vom 14.12.2023 zur Behördenbeteiligung	32
terranets bw GmbH.....	32
Stellungnahme vom 16.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	32
Handwerkskammer Ulm	32
Stellungnahme vom 26.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	32
Stellungnahme vom 21.12.2023 zur Behördenbeteiligung	33
Polizeipräsidium Aalen	33
Stellungnahme vom 21.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	33
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	33
Stellungnahme vom 13.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	33
Stellungnahme vom 16.11.2023 zur Behördenbeteiligung	34
Gemeinde Ellenberg.....	34
Stellungnahme vom 20.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	34
Stellungnahme vom 17.11.2023 zur Behördenbeteiligung	34
Gemeinde Fichtenau	34
Stellungnahme vom 28.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	34
Gemeinde Stöttlen	35
Stellungnahme vom 15.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	35
Gemeinde Unterschneidheim.....	35
Stellungnahme vom 20.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	35
Gemeinde Westhausen.....	35
Stellungnahme vom 16.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	35
IHK Ostwürttemberg	36
Stellungnahme vom 01.12.2023 zur Behördenbeteiligung	36

Anlage 2

Stellungnahmen Privatperson(en)	37
Private Stellungnahme 1.....	37
Stellungnahme vom 09.12.2023 zur Öffentlichkeitsbeteiligung	37

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
t01	<p>Landratsamt Ostalbkreis</p> <p>Stellungnahme vom 21.12.2023 / 30.01.2024 zur Behördenbeteiligung <i>(Im Nachgang zur Stellungnahme vom 21.12.2023 wurden in Bezug auf den geänderten Umweltbericht vom 10.11.2023 die Stellungnahmen der Geschäftsbereiche Wasserwirtschaft und Landwirtschaft am 30.01.2024 geändert bzw. ergänzt.)</i></p> <p>Zu. o.g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p> <p>Stellungnahme vom 27.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Zu. o.g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p> <p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht (27.01.2023)</u></p> <p>Der Bebauungsplan GE “Breiter Weg“ soll das bereits bestehende Gewerbegebiet nach Osten hin erweitern. Ortsansässigen Gewerbetreibenden sollen damit die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten angeboten werden können. Die Ansiedlung großer Gewerbebetriebe mit sehr viel Liefer- oder Kundenverkehr wird nicht angestrebt, hier bietet das Gewerbegebiet in Ellwangen-Neunheim weitaus bessere Voraussetzungen.</p> <p>Da keine immissionsschutzrechtlich besonders schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe liegen, bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Auf Seite 16 des Erläuterungsberichts wird ausgeführt, dass südlich des geplanten Gebietes möglicherweise noch eine Wohnbebauung kommen soll. Ein WA ist immissionsschutzrechtlich besonders schutzbedürftig. Wir weisen deswegen frühzeitig darauf hin, dass für diese Nutzung besondere immissionsschutzrechtliche Schutzmaßnahmen erforderlich werden könnten und bitten darum, entsprechende gutachterliche</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Schallimmissionsprognose wurde bereits in Auftrag gegeben und wurde im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.</p>

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Untersuchungen vorzusehen.</p> <p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht (21.12.2023 / 15.01.2024)</u></p> <p>Das am östlichen Ortsrand von Ellwangen-Pfahlheim gelegene Gewerbegebiet „Breiter Weg“ soll nach Osten erweitert werden. Südlich des Plangebiets, angrenzend an die L 1076, ist die Entwicklung eines Wohngebiets geplant, welches aber noch nicht Teil des vorliegenden Vorhabens ist.</p> <p>Laut den textlichen Festsetzungen sind Betriebswohnungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Diese Einschränkung wird auch für das bestehende Gewerbegebiet übernommen.</p> <p>Für das Plangebiet wurde durch die rw Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Berichtsnummer/-datum: B22685 SIS 02 vom 12.06.2023). Da Immissionskonflikte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht auszuschließen sind, wurden geeignete Emissionskontingente für die Gewerbeflächen ermittelt. Zur Berücksichtigung der Vorbelastung von weiteren gewerblichen Flächen wurden die Immissionsrichtwerte für die schutzwürdigen Nutzungen und Gebiete am Tag und in der Nacht um 6 dB reduziert (Vorgehensweise nach 'Irrelevanz-Kriterium' der TA Lärm). Diese Vorgehensweise ist nach aktueller Rechtsprechung auch im Rahmen der Geräuschkontingentierung zulässig. Zu beachten ist jedoch, dass es bei mehrfacher Anwendung der Regelung zu einer relevanten Erhöhung der Immissionspegel kommen kann.</p> <p>Die zulässigen Emissionen für jede der vier Teilflächen wurden in den Textteil aufgenommen. Die schalltechnischen Annahmen/Berechnungen hierzu sind aus unserer Sicht plausibel.</p> <p>Wir begrüßen die Emissionskontingentierung im Sinne eines vorbeugenden Lärmimmissionsschutzes, wollen aber gleichzeitig darauf hinweisen, dass trotz der Einschränkungen die zulässige Nutzungsart verwirklicht werden können muss (durch z. B. unbeschränkte Teilflächen oder Zusatzkontingente für bestimmte Richtungssektoren).</p> <p>Laut Gutachten ist zur Tageszeit ein fast uneingeschränkter Betrieb auf allen Flächen möglich. Im Nachtzeitraum reichen die Kontingente unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente im Richtungssektor A für einen nahezu uneingeschränkten Betrieb aus.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Im Tagzeitraum sind die Emissionskontingente der Teilflächen 1 und 2 auch ohne Berücksichtigung der Zusatzkontingente für gewerbegebietstypische Betriebe ausreichend hoch. Die Teilflächen 3 und 4 reichen unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente in Richtung des Sektors A bei einer lärmoptimierten Anlagenplanung ebenfalls für eine typische Gewerbegebietsnutzung aus. Die Kontingente der Teilflächen 1 und 2 für die Nacht reichen unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente in Richtung des</p>
---	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Die Einhaltung der Emissionskontingente bzw. die Unterschreitung der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte ist dann im Zuge der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle noch darauf hin, dass sich die Koordinaten des Bezugspunkts der Richtungssektoren im Textteil von den Angaben aus der schalltechnischen Untersuchung unterscheiden.</p> <p>Zudem merken wir an, dass in dem Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf das Schutzgut Mensch/Gesundheit vor dem Hintergrund zu erwartender Emissionen noch nicht behandelt wird.</p> <p>Davon abgesehen bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens und unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmkontingente von Seiten der Gewerbeaufsicht zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (27.01.2023)</u></p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Pfahlheim lediglich teilweise berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung insgesamt mit Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung muss deshalb rechtzeitig vor der Erschließung in Form eines Wasserrechtsgesuchs nachgewiesen werden, bzw. das erforderliche Benehmen/ Einleitungserlaubnis mit der Unteren Wasserbehörde hergestellt/ beantragt werden.</p>	<p>Sektors A bei einer lärmoptimierten Anlagenplanung (z.B. Gebäudeausrichtung) für eine typische Gewerbegebietsnutzung aus. Somit sind Teile des Plangebietes uneingeschränkt gewerblich nutzbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Koordinaten des Bezugspunktes der Richtungssektoren wurden im Textteil korrigiert.</p> <p>Der Umweltbericht wurde um das Schutzgut Mensch/Gesundheit ergänzt. Demnach sind keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit zu erwarten.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wurde beachtet.</p>
---	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Die anfallenden häuslichen und gewerblichen Schmutzwasser, sowie die verschmutzten Oberflächenwasser sind an den Mischwasserkanal anzuschließen. Die Entwässerung soll im modifizierten Mischsystem erfolgen.</p> <p>Die von den geplanten Neubauvorhaben anfallenden unverschmutzten Regenwasser von den Dachflächen sind über geeignete Versickerungs-/Regenwasserrückhalteeinrichtungen (z.B. in flachen Erdmulden oder Zisternen) mit einem Nutzvolumen von mind. 2 m³/100 m² Dachfläche zu sammeln und gedrosselt (0,15 l/s je 100 m² angeschlossener Dachfläche), in einen Vorfluter einzuleiten.</p> <p>Sofern bei geplanten Dachbegrünungen die Substratstärke mind. 10 cm beträgt, kann auf die ansonsten notwendigen Regenwasserrückhalteeinrichtungen verzichtet werden.</p> <p>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet wird von einem Sammlerrohr für Dränagen- und Außengebietswasser durchkreuzt (s. Abb.). Diesem Sammler fließt auch die Regenentwässerung des Hofes „Frosch“ zu. An der L 1076 endet das Rohr (orange Linie) und mündet in einen Graben, der weiter zum Weiherbach fließt (blaue Linie). Wir empfehlen, das Sammlerrohr an der nördlichen Grenze des Plangebiets enden zu lassen und dann über einen offenen Graben östlich um das Plangebiet herum, das Wasser zum bestehenden Graben zu führen (blau gestrichelt). Dies bietet folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wild abfließendes Oberflächenwasser (z.B. bei Starkregen, Schneeschmelze, wird vom Baugebiet abgehalten und über den Graben abgeführt. - Entlang des Grabens könnten zumindest für einen Teil der Dachflächen Versickerungsmulden mit einem Notüberlauf in den Graben angelegt werden. Die geplante direkte Ableitung des Regenwassers in den Weiherbach stellt aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht die beste Lösung dar. 	<p>Die Hinweise wurden in die Textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Vorschläge wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
---	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.



Abb.: orange: bestehender Sammler für Dränagen und Außengebietswasser von Norden kommend, blau durchgehend: bestehender Entwässerungsgraben, blau gestrichelt: vorgeschlagener Entwässerungsgraben

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Eine Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich.</p> <p>Nach Fertigstellung des Umweltberichtes ist uns die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden noch vorzulegen.</p> <p>Soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger auf Grundlage des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes (§ 2 Abs. 3 Landes- Bodenschutz- und Altlasten-Gesetz) für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben hat dies sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen und bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen.</p> <p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (30.01.2024)</u></p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplans von Pfahlheim lediglich teilweise berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung insgesamt mit Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung muss rechtzeitig vor der Erschließung in Form eines Wasserrechtsgesuchs nachgewiesen werden, bzw. das erforderliche Benehmen/ Einleitungserlaubnis mit der unteren Wasserbehörde hergestellt/beantragt werden.</p> <p>Im Sinne einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung ist das auf den Dachflächen anfallende unverschmutzte Regenwasser vorrangig auf dem eigenen Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (z.B. in Versickerungsmulden). Falls eine breitflächige Versickerung nicht möglich ist, sind die unverschmutzten Dachflächenwasser über eine geeignete Regenwasserrückhalteeinrichtung mit einem</p>	<p>Wurde beachtet.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im weiteren Verfahren ausgearbeitet.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wird kein Vorhaben realisiert, das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden einwirkt.</p> <p>Wird beachtet.</p>
---	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Nutzvolumen von 2 m³ pro 100 m² Dachfläche zu sammeln und gedrosselt mit einem Drosselwasserabfluss von 0,15 L/s pro 100 m² angeschlossener Dachfläche in den Vorfluter einzuleiten. Das erforderliche Nutzvolumen für die Regenwasserrückhaltung sollte möglichst in offener Bauweise (bspw. Gründächer, Retentionsmulden) umgesetzt werden, um den Effekt der Verdunstung zu nutzen.</p> <p>Die Versiegelung von befestigten Fahr- und Hofflächen ist auf das Nötigste zu begrenzen.</p> <p>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</p> <p>Nachdem unsere Hinweise aus der Stellungnahme vom 23.01.2023 bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, wird dem Bebauungsplan fachtechnisch zugestimmt.</p> <p>Hinweis: Der Rückbau der Überfahrten wird begrüßt, die Böschungen in diesem Bereich zu gestalten und einzusäen ist aus unserer Sicht nicht zwingend notwendig. Dies kann auch der Sukzession überlassen werden.</p> <p>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</p> <p>Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Dem o.g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft (27.01.2023)</u></p> <p>Die Stadt Ellwangen plant am östlichen Ortsrand von Stadtteil Pfahlheim das bestehende Gewerbegebiet „breiter Weg“ um ca. 2,5 ha zu erweitern. Darüber hinaus soll das vorhandene Gewerbegebiet überplant bzw. angepasst werden, indem die bisher zulässige Nutzung für Betriebswohnungen ausgeschlossen wird. Der Geltungsbereich umfasst dann insgesamt ca. 5,2 ha.</p>	<p>Die Regenwasserrückhaltung und -ableitung wird über die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer C.4 geregelt. Dort wird die Einrichtung von Erdmulden oder Zisternen vorgeschrieben. Eine breitflächige oberirdische Versickerung und Verdunstung ist bei den kleinen Gewerbegrundstücken mit überwiegend nur 1.000 m² aber eher unrealistisch, weil nach Ausnutzung der zulässigen GRZ keine ausreichend großen Flächen zurückbleiben.</p> <p>Die versickerungsfähige Oberflächengestaltung von PKW-Stellplätzen und Zufahrten wird über die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer A.9 vorgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Der Regionalplan weist im Bereich des geplanten Bebauungsplanes einen "Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2)" auf. Das Vorhaben entspricht demnach nicht den Festsetzungen des Regionalplanes.</p> <p>Im Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen ist der Planbereich als geplante Gewerbefläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Erweiterungsteil soll auf folgenden Flurstücken realisiert werden: Nr. 1025, Nr. 1026, Nr. 1027, Nr. 1028 und Nr. 1029 (Stadt Ellwangen; Gemarkung/Flur Pfahlheim). Teilflächen der Flurstücke Nr. 815, Nr. 816, Nr. 824, Nr. 1029/2 und Nr. 767/1, Nr. 797, Nr. 814 und Nr. 812 sind auch im Geltungsbereich des BBP miteingeschlossen (Stadt Ellwangen; Gemarkung/Flur Pfahlheim).</p> <p>Die Erweiterungsfläche wird bisher zum überwiegenden Teil als Ackerland genutzt. Lediglich das Flurstück Nr. 812 wird als Dauergrünland genutzt.</p> <p>Nach der Flurbilanz Baden-Württemberg ist das Plangebiet als Vorrangflur II ausgewiesen. Diese Flächen sind für die Landwirtschaft aufgrund ihrer ökonomischen Standortgunst wichtig und sind deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Einstufung des Plangebietes nach der Flurbilanz sollte in den Planunterlagen ergänzt werden.</p> <p>Im Jahre 2018 wurde ein Geruchsgutachten bezüglich der Emissionen des ca. 350 m vom Plangebiet entfernten Milchviehbetriebes [REDACTED] erstellt. Hiernach ist nicht damit zu rechnen, dass Geruchswahrnehmungshäufigkeiten über den für ein Gewerbegebiet mit Wohnnutzung zulässigen Wert von 15 % der jährlichen Geruchsstunden hinaus erreicht werden.</p> <p>Nach Anhang 7 TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) sind in einem Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung Geruchsemissionen von 0,25 relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr zulässig. Es ist aus Sicht des GB Landwirtschaft nicht damit zu rechnen, dass durch die aktuelle Betriebsentwicklung die zulässige jährliche Geruchsstundenhäufigkeit überschritten wird.</p> <p>Der Umweltbericht mit Eingriffsausgleichsbilanzierung und den konkret geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen ist in den vorliegenden Planungsunterlagen noch nicht enthalten. Daher können die Auswirkungen der Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Belange beim derzeitigen Planungsstand nicht vollständig abgeschätzt werden. Eine abschließende Stellungnahme behalten wir uns nach Vorlage des</p>	<p>Die Begründung wurde nach entsprechender Abwägung zum Thema "Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2) im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Nach der inzwischen aktualisierten Flächenbilanzkarte 2022 wird das Plangebiet als Vorbehaltsflur I ausgewiesen (Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Landwirtschaft ist erfolgt).</p> <p>Die Planunterlagen wurden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Umweltberichtes mit Eingriffsausgleichsbilanzierung und den konkret geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen vor. Insofern bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass externe Ausgleichsmaßnahmen nach Möglichkeit nicht auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant werden sollen oder Flächen herangezogen werden, die für die Landwirtschaft eine weniger große Rolle spielen. Diese sind nach der Flurbilanz als Grenz- bzw. Untergrenzflur eingestuft. Gerne gibt der GB Landwirtschaft über die Nutzung und die Einstufung der Flächen nach der Flurbilanz Auskunft.</p> <p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft (30.01.2024)</u></p> <p>Die Stadt Ellwangen plant am östlichen Ortsrand von Stadtteil Pfahlheim das bestehende Gewerbegebiet „Breiter Weg“ um ca. 2,5 ha zu erweitern. Darüber hinaus soll das vorhandene Gewerbegebiet überplant bzw. angepasst werden, indem die bisher zulässige Nutzung für Betriebswohnungen ausgeschlossen wird. Der Geltungsbereich umfasst dann insgesamt ca. 5,2 ha.</p> <p>Der Erweiterungsteil soll auf den Flurstücken Nr. 815/1, Nr. 1025, Nr. 1026, Nr. 1027, Nr. 1028 und Nr. 1029 (Stadt Ellwangen; Gemarkung/Flur Pfahlheim) realisiert werden. Weiterhin sind Teilflächen der Flurstücke Nr. 767/1, Nr. 797, Nr. 812, Nr. 814, Nr. 816, Nr. 824 (Stadt Ellwangen; Gemarkung/Flur Pfahlheim) betroffen. Die Erweiterungsfläche wird bisher zum überwiegenden Teil als Ackerland genutzt. Lediglich das Flurstück Nr. 812 wird als Dauergrünland genutzt.</p> <p>Wie in den Planunterlagen korrekt aufgeführt, sind die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in der seit Februar 2023 veröffentlichten Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg als Vorbehaltsflur I eingestuft. Sie stellt die zweitbeste von fünf Wertstufen dar und umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> <p>Demnach gehen durch das geplante Baugebiet gute landwirtschaftliche Flächen dauerhaft verloren.</p> <p>Aus dem Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zu entnehmen, dass ein Ökopunktedefizit verbleibt.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den konkret geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurde in der nächsten Beteiligungsrunde vorgelegt.</p> <p>Wurde beachtet.</p>
---	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Als externe Ausgleichsmaßnahme (EAM) wurde im Zuge des Bebauungsplans die Maßnahme „Klärteich bei Dettenroden“ entwickelt.</p> <p>Das darüber verbleibende Ausgleichsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Ellwangen mit der “Maßnahme 08 – Osterbach in Ellwangen-Neunheim“ ausgeglichen.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von Streuobst entlang des Feldwegs geplant. Die fachmännische, regelmäßige Pflege der Streuobstbäume, inklusive einer sinnvollen Verwertung des anfallenden Streuobstes sollte vertraglich festgelegt werden.</p> <p>Aufgrund der o.a. Anmerkungen, jedoch vor allem aufgrund des dauerhaften Verlustes landwirtschaftlicher Nutzfläche, die für die heimische Nahrungs- und Futtermittelproduktion gut geeignet ist, bestehen seitens des GB Landwirtschaft zum vorliegenden BBP Bedenken.</p> <p><u>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung (27.01.2023)</u></p> <p>Im Abgrenzungsplan ist die Flurstücksnummer 814 der Gemarkung Pfahlheim nicht eindeutig lesbar. Des Weiteren fehlt die Angabe der Flurstücksnummern 2/9, 76 und 1020/1 der Gemarkung Pfahlheim und die Flurstücksnummern 1017, 1017/1, 1017/2 sind nicht eindeutig bzw. vollständig lesbar. Die Flurstücksnummer 2/8 sowie die Lagebezeichnung „Kleinfeldle“ auf Flurstück 76 sind dem jeweiligen Flurstück nicht eindeutig zugeordnet und die Flurstücksnummer 1029/1 ist nicht dargestellt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich die Darstellung des westlichen Geltungsbereichs der Erweiterung im Abgrenzungsplan und Bebauungsplan widerspricht. (Im Abgrenzungsplan folgt die Grenze nicht der westlichen Grenze des Flurstücks 1025)</p> <p>Außerdem fehlt in beiden Planteilen die Angabe der Lagebezeichnung „L 1076“ auf dem Flurstück 797 der Gemarkung Pfahlheim.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Standort ist sowohl im Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen als auch im in der Aufstellung befindlichen Regionalplanentwurf 2035 als Gewerbebaufläche berücksichtigt. Darüber hinaus fand eine detaillierte Standortalternativenprüfung in der Begründung zum Bebauungsplan statt.</p> <p>Auf Grund fehlender Standortalternativen bewertet der Gemeinderat der Stadt Ellwangen die Belange des Gewerbeflächenbedarfs deshalb höher als den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche.</p> <p>Plan u. Begründung wurden entsprechend korrigiert.</p>
---	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Wir weisen darauf hin, dass die Angaben des Liegenschaftskatasters im Plangebiet im Bereich des Flurstücks 815 der Gemarkung Pfahlheim aufgrund des FN 2020/5 vom 28.05.2020 inzwischen überholt sind. Aufgrund dessen ist auch im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan unter 3.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Angabe der Flurstücksnummer nicht aktuell.</p> <p>Außerdem fehlt bei der Beschreibung des bestehenden Geltungsbereichs die Angabe der Flurstücksnummer 1029/1. Die Flurstücke 1017 und 1017/2 liegen nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplans liegt teilweise im Gebiet der laufenden Flurneuordnung Ellwangen-Pfahlheim (Ortslage). Seitens der Flurneuordnungsbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der Planung vorgebracht.</p> <p>Eine Beteiligung ist auch bei künftigen Planänderungen erforderlich.</p> <p><u>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung (21.12.2023) / Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation (30.01.2024)</u></p> <p>Im Maßnahmenplan sind die Flurstücksnummern 2041 und 2019/2 der Gemarkung Rindelbach nicht lesbar. Außerdem fehlt die Angabe der Flurstücksnummern 2016, 2015 und 2019. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Angaben des Liegenschaftskatasters im Bereich des Maßnahmenplanes bei den Flurstücke 2039, 682/1 und 645/3 der Gemarkung Rindelbach inzwischen überholt sind.</p> <p><u>Geschäftsbereich Flurneuordnung (21.12.2023)</u></p> <p>Im Bebauungsplan ist die Lagebezeichnung „Pfahlstraße“ auf dem Flurstück 1006 der Gemarkung Pfahlheim nicht vollständig lesbar und im Abgrenzungsplan fehlt die Angabe der Flurstücksnummern 1028 und 1029.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise im Gebiet der laufenden Flurneuordnung Ellwangen- Pfahlheim (Ortslage). Seitens der Flurneuordnungsbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der geplanten Satzungsänderung vorgebracht.</p>	<p>Die Lagebezeichnung wurde ergänzt.</p> <p>Die Flurstücksnummern wurden aktualisiert.</p> <p>Die Angaben wurden ergänzt.</p> <p>Wurde beachtet.</p> <p>Die Maßnahme „Osterbach“ wurde im September 2016 mit der UNB auf Grundlage dieses Maßnahmenplanes abschließend abgestimmt. Die Unterlagen können deshalb nicht mehr verändert werden. Alle genannten Flurstücke befinden sich außerhalb der Maßnahme.</p> <p>Der Planteil zum BP GE „Breiter Weg – Erweiterung u. Änderung“ wurde entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p><u>Geschäftsbereich Naturschutz (27.01.2023)</u></p> <p>Der o. g. Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Überplant werden im Wesentlichen intensiv genutzte Ackerflächen. Ein Fachbeitrag Artenschutz (Büro Visual Ökologie, Stand 20.05.2019) wurde laut dem Erläuterungsbericht angefertigt, liegt der unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht vor.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist auf Basis der eingereichten Unterlagen nicht möglich, da wesentliche Planunterlagen fehlen. Hierzu zählen u. a. ein Umweltbericht mit nachvollziehbarer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Darstellung adäquater Kompensationsmaßnahmen, sowie der vorgenannte artenschutzrechtliche Fachbeitrag.</p> <p>Sofern die Stadt Ellwangen ausreichende Kompensationsmaßnahmen vorsieht und dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung zugestimmt werden kann, bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Hinweis Textliche Festsetzungen Nach jetzigem Kenntnisstand sind folgende Punkte in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gesetzliche Rodungsfrist / Baufelddräumung. – Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtungstechnik und -mittel. – Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an großen Fensterflächen. <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz (21.12.2023 / 15.01.2024)</u></p> <p>Artenschutz</p> <p>Durch die artenschutzrechtliche Prüfung (Büro VisualÖkologie, Dipl.-Biol. Hans-Georg Widmann vom 24.6.2018, ergänzt am 20.5.2019) wurde plausibel und nachvollziehbar nachgewiesen, dass durch den geplanten Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG erfüllt werden.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den konkret geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden in der nächsten Beteiligungsrunde vorgelegt.</p> <p>Wurde als Hinweis in den Textteil übernommen.</p> <p>Wurde als Hinweis in den Textteil übernommen.</p> <p>Wurde als Hinweis in den Textteil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Eingriffs- /Ausgleichsregelung</p> <p>Mit der im Umweltbericht vom 27.09.2023 und 10.11.2023 (Plan Werk Stadt, Andreas Walter) enthaltenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht Einverständnis. Der Bestandsaufnahme und -bewertung sowie der Beschreibung der Umweltauswirkungen wird zugestimmt.</p> <p>Ebenso werden die planinternen Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von Magerwiesen und Pflanzen von Bäumen) von Seiten der unteren Naturschutzbehörde anerkannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Magerwiesen zwingend zweimal im Jahr gemäht werden müssen (wobei das Mähgut abzufahren ist). Dies gilt auch für die Bereiche in denen Bäume gepflanzt werden, damit auch hier die angesetzten 18 Ökopunkte/m2 (Planwert) erreicht werden können.</p> <p>Der externen Ausgleichsmaßnahme „Klärteich bei Dettenroden“ wird ebenfalls zugestimmt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich am ehemaligen Klärteich erneut Biber niederlassen, sind die fünf zu pflanzenden Einzelbäume fachgerecht zu zäunen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass dauerhaft sichergestellt werden muss, dass Biber (und wei- tere Kleintiere) weiterhin unter den Zaun hindurch auf das Gelände gelangen können.</p> <p>Das verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von 71.264 Ökopunkten kann durch die Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Ellwangen „Maßnahme 08 – Osterbach in Ellwangen-Neunheim“ ausgeglichen werden.</p> <p>Nach erfolgter Ausbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto hat die Stadt Ellwangen der unteren Naturschutzbehörde einen entsprechenden aktuellen Auszug hierüber vorzulegen.</p> <p><u>Geschäftsbereich Denkmalschutz (27.01.2023)</u></p> <p>Wir gehen davon aus, dass eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme vom Regierungspräsidium Stuttgart angefordert wurde und ggf. in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege von dort erfolgt ist.</p>	<p>Wird beachtet. Die mehrmalige Mahd inklusive des notwendigen Abräumens des Mähgutes wurde durch die Festsetzung “Flächenhaftes Pflanzgebot Pf 1” (Ziffer A 10.1) gesichert.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.</p>
--	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

	<p>Da in ungestörten Bereichen archäologische Zeugnisse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, sollten folgende Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG enthalten sein:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.</p> <p>Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</p> <p>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>Bei Kulturdenkmälern, einschl. Umgebungsschutz eingetragener Kulturdenkmale, sind die Denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ellwangen selbst „Untere Denkmalschutzbehörde“ ist.</p> <p><u>Geschäftsbereich Denkmalschutz (21.12.2023)</u> <i>Keine erneute Stellungnahme</i></p>	<p>Wurde im Textteil als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t02	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p><i>Stellungnahme vom 24.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p>	

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Im Einzelnen merken wir Folgendes an:</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Es sollte noch konkreter ausgeführt werden, in welchem Umfang und weshalb die ansässigen Betriebe die weitere Fläche benötigen und die anderen zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen in Ellwangen dem Anforderungsprofil nicht entsprechen. Ein möglicher zukünftiger Bedarf an Erweiterungsfläche ist nicht ausreichend. § 1 Abs. 3 BauGB richtet sich nach dem aktuellen Bedarf.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus, wie in der Begründung auch angeführt, innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz. Die Ausführungen dazu sollten allerdings noch vertieft werden.</p>	<p>Wurde beachtet.</p> <p>Wurde beachtet.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung wurden ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen wurden ergänzt.</p>
---	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Nach Plansatz 3.2.2.1 (G) des Regionalplans Ostwürttemberg sollen „die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und</p> <p>Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, [...] als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.“</p> <p>Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP. Danach sollen „die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, [...] als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.12.2023 zur Behördenbeteiligung</i></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p><u>Raumordnung</u></p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 5,2 ha. Davon nimmt der</p>
--	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind weiterhin recht pauschal und sollten ergänzt werden. Wie bereits in der Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erläutert, reicht ein möglicher zukünftiger Bedarf an Erweiterungsfläche nicht aus. § 1 Abs. 3 BauGB richtet sich nach dem aktuellen Bedarf.</p> <p>Bisher wurde lediglich dargelegt, dass 11 ortsansässige Betriebe einen Bedarf von ca. 1000 m² angemeldet haben. Da das Plangebiet aber ca. 5,2 ha umfasst, sollte der restliche Flächenumfang im weiteren Verfahren noch konkreter erläutert werden.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, zusätzlich zum Ausschluss von Einzelhandelbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten einen Ausschluss / eine Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Erweiterungsteil ca. 2,5 ha in Anspruch, das etwas größere Bestandsgebiet beläuft sich auf ca. 2,7 ha. Das Bestandsgebiet ist bereits vollständig aufgesiedelt.</p> <p>Der Erweiterungsteil ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt.</p> <p>Innerhalb des Erweiterungsteils stehen, nach Abzug von Verkehrs- und Grünflächen, Gewerbegrundstücke von insgesamt ca. 1,6 ha zur Verfügung. Die 11 ortsansässigen Betriebe, die konkretes und zeitnahes Interesse angemeldet haben, benötigen durchschnittlich 1.000 m². Einer dieser Betriebe hat einen Bedarf von 1.400 m². Damit ergibt sich für diese 11 Betriebe ein konkreter Flächenbedarf von 1,1 ha. Die Flächen sind für diese Betriebe reserviert.</p> <p>Zur Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung in Pfahlheim wird die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einem Flächenbedarf von 0,5 ha verfolgt. Die Planungserfordernis für die gesamte Erweiterungsfläche von 1,6 ha i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben. (Siehe auch Begründung, Ziffer 3.1 "Erfordernis der Planaufstellung und Begründung des Bedarfs".)</p> <p>Die Anregung, neben den bestehenden Ausschlüssen zusätzlich auch nicht-zentrenrelevante Sortimente auszuschließen, wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall ist eine über die bereits bestehenden Ausschlüsse hinausgehende Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben jedoch nicht erforderlich. Aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet kommen großflächige Einzelhandelsbetriebe ohnehin nicht in Frage.</p> <p>Nichtgroßflächige, nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe haben keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadt von Ellwangen oder andere</p>
--	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

		Nachbargemeinden. Insofern ergibt sich für den Gemeinderat der Stadt Ellwangen zum Ausschluss dieser Einzelhandelsbetriebe kein Erfordernis i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB.
t03	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Die Stadt Ellwangen plant die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets am östlichen Ortsrand von Pfahlheim. Die Erschließung des Plangebiets ist über einen neuen Anschluss an die Landesstraße L 1076 außerhalb der Ortsdurchfahrt vorgesehen. Die aktuelle Planung der Stadt Ellwangen sieht einen Anschluss über einen Kreisverkehr vor. Bei der Vorabstimmung zur Anschlusssituation wurde mit der Stadt Ellwangen die Verlegung der OD-Grenze und Ausweisung eines Verknüpfungsbereichs thematisiert. In den vorliegenden Unterlagen ist hierzu nichts enthalten.</p> <p>Dem oben genannten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (Landesstraßen) sind außerhalb der zu Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt im Abstand von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Die Ausweisung eines OD-Verknüpfungsbereichs ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abzustimmen. Die aktuelle sowie die geplante OD-Grenze ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder und des aktualisierten Leistungsfähigkeitsnachweises ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost,</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des B-Planes beachtet.</p> <p>Die Ausweisung des OD-Verknüpfungsbereiches wurde mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt.</p> <p>Wurde beachtet.</p>

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>abzustimmen, wobei der Anschluss nach RAL 2012 auszubilden ist. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße in die Landesstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätzen) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.</p> <p>Auf Grundlage dieser Detailpläne müssen Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Landesstraße abgeschlossen werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen inkl. Ablöse sind von der Gemeinde als Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Entlang der Landesstraße ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans ein Zugang, Zu- und Ausfahrverbot darzustellen. Ausgenommen hiervon ist der geplante Anschlussbereich an die Landesstraße.</p> <p>Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Landesstraße müssen die Vorgaben der "Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme"(RPS) beachtet werden.</p>	<p>Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße in die Landesstraße liegen vollständig innerhalb öffentlicher Grün- bzw. Verkehrsflächen. Sie wurden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt und über entsprechende Festsetzungen von Sichtbehinderungen freigehalten.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Entlang der Landesstraße grenzt südlich des Baugebietes eine Öffentliche Grünfläche an, auf der jegliche Art von baulichen Anlagen, also auch Zufahrten oder Zugänge, untersagt sind. Damit wird eine direkte Zufahrt von der Landesstraße ausreichend verhindert.</p> <p>Die geplanten Baumstandorte östlich des geplanten Kreisverkehrs weisen zur Landesstraße einen Abstand von 14 m auf. Der tiefst gelegene Baumstandort befindet sich hierbei 1 m unterhalb OK Fahrbahnbelag. Gemäß RPS sind somit keine Schutzeinrichtungen entlang der L 1076 notwendig.</p> <p>Die Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>
---	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</p> <p>Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.</p> <p>Stellungnahme vom 18.12.2023 zur Behördenbeteiligung</p> <p>Die Stadt Ellwangen plant die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets am östlichen Ortsrand von Pfahlheim. Die Erschließung des Plangebiets ist über einen neuen Anschluss an die Landesstraße L 1076 vorgesehen und, welcher sich momentan noch außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Die aktuelle Planung der Stadt Ellwangen sieht einen Anschluss über einen Kreisverkehr vor. Bei der Vorabstimmung zur Anschlusssituation wurde mit der Stadt Ellwangen die Verlegung der OD-Grenze und Ausweisung eines Verknüpfungsbereichs thematisiert. In den vorliegenden Unterlagen ist hierzu nichts enthalten. Ein aktualisierter Leistungsfähigkeitsnachweis liegt dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost vor. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes ist nach Einsicht der Untersuchungsergebnisse des Verkehrsgutachtens gegeben.</p> <p>Dem o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn die Auflagen der vorherigen Stellungnahme vom 27.01.2023 weiterhin berücksichtigt werden. Um folgende Auflagen wird die Stellungnahme erweitert bzw. auf folgende Auflagen wird nochmal genauer hingewiesen:</p> <p>„Die Ausweisung eines OD-Verknüpfungsbereichs ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abzustimmen. Die aktuelle sowie die geplante OD-Grenze ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.“ Der geplante Kreisverkehr liegt außerhalb der OD. Dieser Bereich muss um eine OD-V erweitert werden. Gespräche dazu haben schon stattgefunden. Die genaue Lage wird vom Regierungspräsidium Stuttgart in Abstimmung mit der Stadt Ellwangen festgelegt. Die Übergänge der OD-E/OD-V und OD-V/Freie Strecke müssen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt werden.</p>	<p>Es ist keine LED-Werbeanlage geplant.</p> <p>Die Ausweisung des OD-V wurde mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt. Bei Vorliegen der aktualisierten Feldkarte vor Fertigstellung der Unterlagen für den Satzungsbeschluss können die Übergänge der OD-E/OD-V und OD-V/Freie Strecke nachrichtlich in den B-Plan übernommen werden.</p> <p>Die Gewerbebauflächen östlich des Kreisverkehrs weisen einen durchgängigen Abstand von mind. 20m auf. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, wurde das</p>
---	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>„Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (Landesstraßen) sind außerhalb der zu Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt im Abstand von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.“ Die Übernahme in den schriftlichen und zeichnerischen Teil wurde nicht durchgeführt. Im Bereich der OD-V gilt das 20 m Anbauverbot. Das Gewerbegebiet ist demnach mit den Anbauverbot von 20 m zu planen.</p> <p>Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist weiterhin mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abzustimmen, wobei der Anschluss nach RAL 2012 bzw. nach dem Merkblatt Kreisverkehr auszubilden ist. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen.</p> <p>„Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße in die Landesstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.“ Die Übernahme in den schriftlichen Teil wurde nicht durchgeführt.</p> <p>„Entlang der Landesstraße ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans ein Zugang, Zu- und Ausfahrverbot darzustellen. Ausgenommen hiervon ist der geplante Anschlussbereich an die Landesstraße.“ Die Übernahme in den schriftlichen und zeichnerischen Teil wurde nicht durchgeführt.</p>	<p>Anbauverbot westlich des Kreisverkehrs auf eine Tiefe von 15 m reduziert, da auf der L 1076 in diesem Abschnitt ein nur geringes Verkehrsaufkommen vorliegt, der Kreisverkehr als Geschwindigkeitsbremse fungiert und westlich des Kreisverkehrs voraussichtlich eine Geschwindigkeit von nur noch 50 km/h zulässig sein wird. Auf diese Weise soll ein ressourcenschonender Umgang mit dem Grund und Boden ermöglicht werden. An die Gewerbebauflächen schließen öffentliche Grünflächen an, innerhalb derer keinerlei bauliche Anlagen zulässig sind. Die Vorgabe zum Anbauverbot wird damit erfüllt und muss nicht zusätzlich festgesetzt werden.</p> <p>Die Planung für den Straßenanschluss wird weiterhin mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abgestimmt. Vor Satzungsbeschluss wurden die Pläne einem Sicherheitsaudit unterzogen. Das Auditergebnis wurde dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorgelegt.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfelder wurden im Plan eingetragen und im Textteil über die planungsrechtliche Festsetzung “Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind” (Ziffer A.5) gesichert.</p> <p>Entlang der Landesstraße grenzen alle Baugrundstücke auf der Südseite an öffentliche Grünflächen an. Eine Ausfahrt auf diese Grünflächen ist nicht möglich. Die zusätzliche Festsetzung eines Zu- und Ausfahrverbotes ist somit nicht notwendig. Die Festsetzung eines Zugangsverbotes ist in einem Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Die Radwegeführung innerhalb des Plangebietes sowie in den</p>
---	---

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost bittet um Berücksichtigung der laufenden Radwegeplanung der Gemeinde Tannhausen und Absprache über ein Gesamtkonzept zur Radwegeführung.</p>	<p>angrenzenden Bereichen wurde mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt. Sich daraus ergebende notwendige Anpassungen der Verkehrsflächenaufteilung wurden innerhalb des Plangebietes dargestellt. Die Radwegeführung außerhalb des Plangebietes wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt und als Anlage in die Kostenübernahmevereinbarung aufgenommen.</p>
t04	<p>Regionalverband Ostwürttemberg</p> <p><i>Stellungnahme vom 26.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich nach Regionalplan 2010 überwiegend in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2). Dieser Bereich soll als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion erhalten werden. Die Belange des schutzbedürftigen Bereiches sind im Rahmen der Abwägung zu behandeln (§ 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz</p> <p><i>Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.</i></p> <p>Des Weiteren hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Stellungnahme vom 07.12.2023 zur Behördenbeteiligung</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Mit Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbands vom 26.01.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, weisen wir erneut hin, dass sich das geplante</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt.</p>

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Gewerbegebiet nach dem Regionalplan 2010 vollständig innerhalb eines „Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz“ (Regionalplan 2010 PS 3.2.2.1 (G)) befindet.</p> <p>PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz <i>Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.</i></p> <p>Dieser Bereich soll als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion erhalten werden. Die Belange des schutzbedürftigen Bereiches sind im Rahmen der kommunalen Abwägung gegenüber konkurrierenden räumlichen Funktionen und Nutzungen besonders zu gewichten und zu behandeln (§ 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Da sich das Plangebiet aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen in Form einer „Gewerblichen Baufläche in Planung“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln lässt, bestehen aus regionalplanerischen Gesichtspunkten keine Bedenken oder Anmerkungen gegenüber der Planung.</p> <p>Einzelhandel Außerdem weisen wir darauf hin, dass jegliche Einzelhandelsnutzung im Textteil des Bebauungsplans auszuschließen ist (vgl. Einzelhandelserlass). Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben kann den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zwar entnommen werden, dennoch wird hierfür eine Ausnahme für Sortimente „Nahrungs- und Genussmittel“ formuliert. Der Regionalverband weist darauf hin, dass insbesondere zentrenrelevante Sortimente auszuschließen sind, da es sich weder um einen zentralörtlichen Versorgungsbereich noch um eine städtebaulich integrierte Lage handelt. Einzelhandelsgroßprojekte können bei falscher Standortwahl und Größenordnung das zentralörtliche Versorgungssystem, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne nachteilig beeinflussen.</p>	<p>Der Standort ist sowohl im Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen als auch im in der Aufstellung befindlichen Regionalplanentwurf 2035 als Gewerbebaufläche berücksichtigt. Darüber hinaus ist eine detaillierte Standortalternativenprüfung in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Auf Grund fehlender Standortalternativen bewertet der Gemeinderat der Stadt Ellwangen die Belange des Gewerbeflächenbedarfs deshalb höher als den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zentrenrelevante Sortimente sind im Rahmen der textlichen Festsetzungen bereits weitestgehend ausgeschlossen. Ein zusätzlicher Ausschluss des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel ist nicht erforderlich. Gemäß dem sich in der Aufstellung befindlichen Regionalplan Ostwürttemberg 2035 (vgl. Regionalplan 2035, 2. Entwurf, S. 53) gilt zukünftig der Grundsatz „Die verbrauchernahe Versorgung (Nahversorgung) soll möglichst in der gesamten Region gewährleistet und sichergestellt werden.“ Der Stadtteil Pfahlheim befindet sich ca. 12 km entfernt von der Kernstadt Ellwangen. Eine verbrauchernahe Versorgung ist nicht gewährleistet, da derzeit kein Lebensmittelmarkt in Pfahlheim vorhanden ist. Ein Ausbau</p>
--	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

<p>Bedarf</p> <p>Ebenso weist der Regionalverband darauf hin, dass in der Begründung der Bedarf für die gewerblichen Flächen in dieser Größe herzuleiten ist. Der Bebauungsplan bedarf einer tragfähigen Begründung unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen. Der in der Begründung formulierte Gewerbeflächen-Bedarf ist bisher pauschal formuliert und lässt keine greifbaren Bedarfe der Gewerbebetriebe ablesen. Deshalb fordert der Regionalverband die konkreten Flächenbedarfe der Firmen in der Begründung des Bebauungsplans zu vertiefen.</p>	<p>der Nahversorgung in Pfahlheim ist daher anzustreben. Umfangreiche Untersuchungen im Rahmen der Ortsentwicklung in Pfahlheim haben gezeigt, dass in der Ortsmitte keine Entwicklungsfläche vorhanden ist. Aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur sind jedoch praktisch alle Wohngebiete von Pfahlheim innerhalb von max. 15 Minuten zu Fuß bzw. 5 Minuten per Fahrrad erreichbar. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass südlich der L 1076, d. h. im direkten Standortumfeld, perspektivisch ein weiteres Wohngebiet entstehen soll. Damit ist der unmittelbare Anschluss an Wohnbebauung und eine gute fußläufige Erreichbarkeit i. S. des Regionalplans Ostwürttemberg gegeben (vgl. Regionalplan 2035, 2. Entwurf, S. 58).</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass entgegen der Stellungnahme des Regionalverbands Ostwürttemberg kein großflächiger Einzelhandel vorgesehen ist. Die verbindlichen Ziele des Regionalplans Ostwürttemberg beziehen sich jedoch lediglich auf Einzelhandelsgroßprojekte. Aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet kommen großflächige Einzelhandelsbetriebe ohnehin nicht in Frage.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ca. 5,2 ha. Davon nimmt der Erweiterungsteil ca. 2,5 ha in Anspruch, das etwas größere Bestandsgebiet beläuft sich auf ca. 2,7 ha. Das Bestandsgebiet ist bereits vollständig aufgesiedelt.</p> <p>Der Erweiterungsteil ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt. Innerhalb des Erweiterungsteils stehen, nach Abzug von Verkehrs- und Grünflächen, Gewerbegrundstücke von insgesamt ca. 1,6 ha zur Verfügung. Die 11 ortsansässigen</p>
--	--

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

		<p>Betriebe, die konkretes und zeitnahes Interesse angemeldet haben, benötigen durchschnittlich 1.000 m². Einer dieser Betriebe hat einen Bedarf von 1.400 m². Damit ergibt sich für diese 11 Betriebe ein konkreter Flächenbedarf von 1,1 ha. Die Flächen sind für diese Betriebe reserviert.</p> <p>Zur Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung in Pfahlheim wird die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einem Flächenbedarf von 0,5 ha verfolgt. Die Planungserfordernis für die gesamte Erweiterungsfläche von 1,6 ha i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben. (Siehe auch Begründung, Ziffer 3.1 "Erfordernis der Planaufstellung und Begründung des Bedarfs".)</p>
t05	<p>Netze ODR</p> <p><i>Stellungnahme vom 12.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Danke für die Beteiligung am Bebauungsplan "Erweiterung und Änderung Breiter Weg" in Ellwangen-Pfahlheim. Wir haben keine Anregungen zum aktuellen Entwurf.</p> <p><i>Stellungnahme vom 15.11.2023 zur Behördenbeteiligung</i></p> <p>Danke für die Beteiligung am Bebauungsplan "Erweiterung und Änderung Breiter Weg" in Ellwangen-Pfahlheim. Wir haben keine Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t06	<p>Zweckverband Wasserversorgung NOW</p> <p><i>Stellungnahme vom 14.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten, zum Bebauungsplan „Erweiterung und Änderung Breiter Weg“ der Stadt Ellwangen, Stellung zu nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

	<p>Im betreffenden Plangebiet in Pfahlheim befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Stellungnahme vom 20.11.2022 zur Behördenbeteiligung</p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten, zum Bebauungsplan „Erweiterung und Änderung Breiter Weg“ der Stadt Ellwangen, Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet in Pfahlheim befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p>	Kenntnisnahme
t07	<p>Zweckverband Landeswasserversorgung</p> <p>Stellungnahme vom 19.12.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Planverfahren. Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hierbei nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände. Bitte nutzen Sie für zukünftige Anfragen ausschließlich das BIL-Leitungsauskunftsportal https://bil-leitungsauskunft.de. Über das BIL-Portal erhalten Sie unverzüglich eine rechtssichere und kostenlose Leitungsauskunft.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t08	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Stellungnahme vom 11.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</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 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:</p>	

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“ Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>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 Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse 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>Keine erneute Stellungnahme.</p>	Wird beachtet.
t09	<p>Vodafone West GmbH</p> <p>Stellungnahme vom 16.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

	<p>E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p> <p>Stellungnahme vom 14.12.2023 zur Behördenbeteiligung</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Kenntnisnahme
t10	<p>terraneis bw GmbH</p> <p>Stellungnahme vom 16.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben. In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t11	<p>Handwerkskammer Ulm</p> <p>Stellungnahme vom 26.01.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Das Vorhaben bringt, wie den von Ihnen übermittelten Unterlagen zu entnehmen ist, die Änderung mit sich, dass die bisherige Möglichkeit einer Betriebswohnung, im gesamten von der Überplanung betroffenen Gebiet, entfallen soll. Die Begründung wurde in den Unterlagen zumindest nicht vorgefunden. Es wird zwar diesseits davon ausgegangen, dass von der Änderung bereits realisierte Betriebswohnungen unberührt bleiben. Dennoch wären auch die bereits realisierten Betriebswohnungen doch insofern betroffen, dass deren Erweiterungen sehr wahrscheinlich dann nicht mehr genehmigungsfähig wären. Handwerksbetriebe, die sich neu ansiedeln wollten oder die bisher eine</p>	<p>Die Änderung soll einen größeren Spielraum für die Ansiedlung unterschiedlicher Gewerbebetriebe im Erweiterungsteil ermöglichen. Der Schutzanspruch, der bei einer Zulässigkeit von Wohnnutzungen im GE vorhanden wäre, würde Betriebe mit einem erhöhten Emissionsaufkommen ausschließen, auch wenn die Grenzwerte der TA Lärm in den nachfolgenden WA- und MI-Gebieten eingehalten werden.</p>

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

	<p>Betriebswohnung noch nicht realisiert haben, jedoch für deren Betriebsführung eine Betriebswohnung sinnvoll wäre, könnten eine Betriebswohnung dann dort nicht mehr realisieren. Eine Betriebswohnung oder deren Erweiterung kann für Handwerksbetriebe und deren Fortbestand unter Umständen entscheidend sein.</p> <p>Stellungnahme vom 21.12.2023 zur Behördenbeteiligung</p> <p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Im bisherigen GE “Breiter Weg” sind keine Betriebswohnungen vorhanden. Der Bestandsschutz von Betriebswohnungen ist somit nicht berührt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t12	<p>Polizeipräsidium Aalen</p> <p>Stellungnahme vom 21.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Das Polizeipräsidium Aalen äußert grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Die Festlegung der östlichen Ortseinfahrt kann straßenbaurechtlich im BPlan festgeschrieben werden (OD-Grenze). Die Bestimmung des Standortes der Ortstafel obliegt der Straßenverkehrsbehörde, wobei hier eine Versetzung nicht den Bestimmungen der StVO und der VwV zur StVO entsprechen würde. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>Eine rechtlich verbindliche Festlegung der OD-Grenze im B-Plan ist nicht möglich.</p> <p>Die Ausweisung des OD-Verknüpfungsbereiches wurde mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt. Bei Vorliegen der aktualisierten Feldkarte vor Fertigstellung der Unterlagen für den Satzungsbeschluss können die Übergänge der OD-E/OD-V und OD-V/Freie Strecke nachrichtlich in den B-Plan übernommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t13	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Stellungnahme vom 13.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Stellungnahme vom 16.11.2023 zur Behördenbeteiligung</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
t14	<p>Gemeinde Ellenberg</p> <p>Stellungnahme vom 20.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Ellenberg sind keine Planungen vorgesehen, welche für den Bebauungsplan "Erweiterung und Änderung Breiter Weg" in Ellwangen-Pfahlheim von Bedeutung sind. Außerdem bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Stellungnahme vom 17.11.2023 zur Behördenbeteiligung</p> <p>Seitens der Gemeinde Ellenberg werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Erweiterung und Änderung Breiter Weg" in Ellwangen-Pfahlheim vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t15	<p>Gemeinde Fichtenau</p> <p>Stellungnahme vom 28.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Seitens des Gemeinde Fichtenau werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Fichtenau am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

		Kenntnisnahme
t16	<p>Gemeinde Stöttlen</p> <p><i>Stellungnahme vom 15.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Belange der Gemeinde Stöttlen werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t17	<p>Gemeinde Unterschneidheim</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Durch das Verfahren werden keine Belange der Gemeinde Unterschneidheim berührt.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
t18	<p>Gemeinde Westhausen</p> <p><i>Stellungnahme vom 16.12.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. Die Belange der Gemeinde Westhausen sind hierbei nicht berührt.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“

Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägung)

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2.

t19	IHK Ostwürttemberg <i>Stellungnahme vom 01.12.2023 zur Behördenbeteiligung</i> Die IHK Ostwürttemberg begrüßt die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes	Kenntnisnahme
-----	--	---------------

Aufstellung Bebauungsplan „Breiter Weg – Erweiterung und Änderung“ – Entscheidung über Stellungnahmen und Anregungen (Abwägungsvorschlag)

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 1 HS. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Frühzeitige Beteiligung vom
19.12.2022 bis 30.01.2023

Nr.	Stellungnahmen Privatperson(en)	Abwägungsvorschlag
p1	<p>Private Stellungnahme 1</p> <p><i>Stellungnahme vom 09.12.2023 zur Öffentlichkeitsbeteiligung</i></p> <p>Sie haben in einer Öffentlichen Bekanntmachung vom 13.11.2023 den Bebauungsplan “Erweiterung und Änderung Breiter Weg” vorgestellt. Nach Sichtung der Unterlagen habe ich festgestellt, dass hier u.a. ein Grundstück von mir mit aufgeführt ist.</p> <p>Es handelt sich um das Flurstück 812. Besitzer: [REDACTED].</p> <p>In dem Bebauungsplan ist ein Kreisverkehr aufgeführt, der zu einem gewissen Teil auf meinem Grundstück (Flurstück 812) verlaufen soll.</p> <p>Ich bin als Grundstückseigentümer des Flurstücks 812 nicht damit einverstanden, dass dieses Flurstück in einer möglichen Umsetzung des Bebauungsplans teilweise oder ganz verwendet werden soll bzw. mit dem Kreisverkehr bebaut wird. Deshalb lege ich hiermit vorsorglich Einspruch gegen den Bebauungsplan ein. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p> <p>Für weitere Fragen können Sie sich gerne an mich wenden.</p>	<p>Beim Flst. 812 handelt es sich um ein derzeit landwirtschaftlich genutztes Grundstück, das im Flächennutzungsplan bereits als mögliche Wohnbaufläche vorgesehen ist. Von Seiten der Stadt Ellwangen wird deshalb dem Grundstückseigentümer eine Lösung privatrechtlich angeboten, um den Werteverlust auszugleichen. Die Verhandlungen wurden bereits aufgenommen.</p>