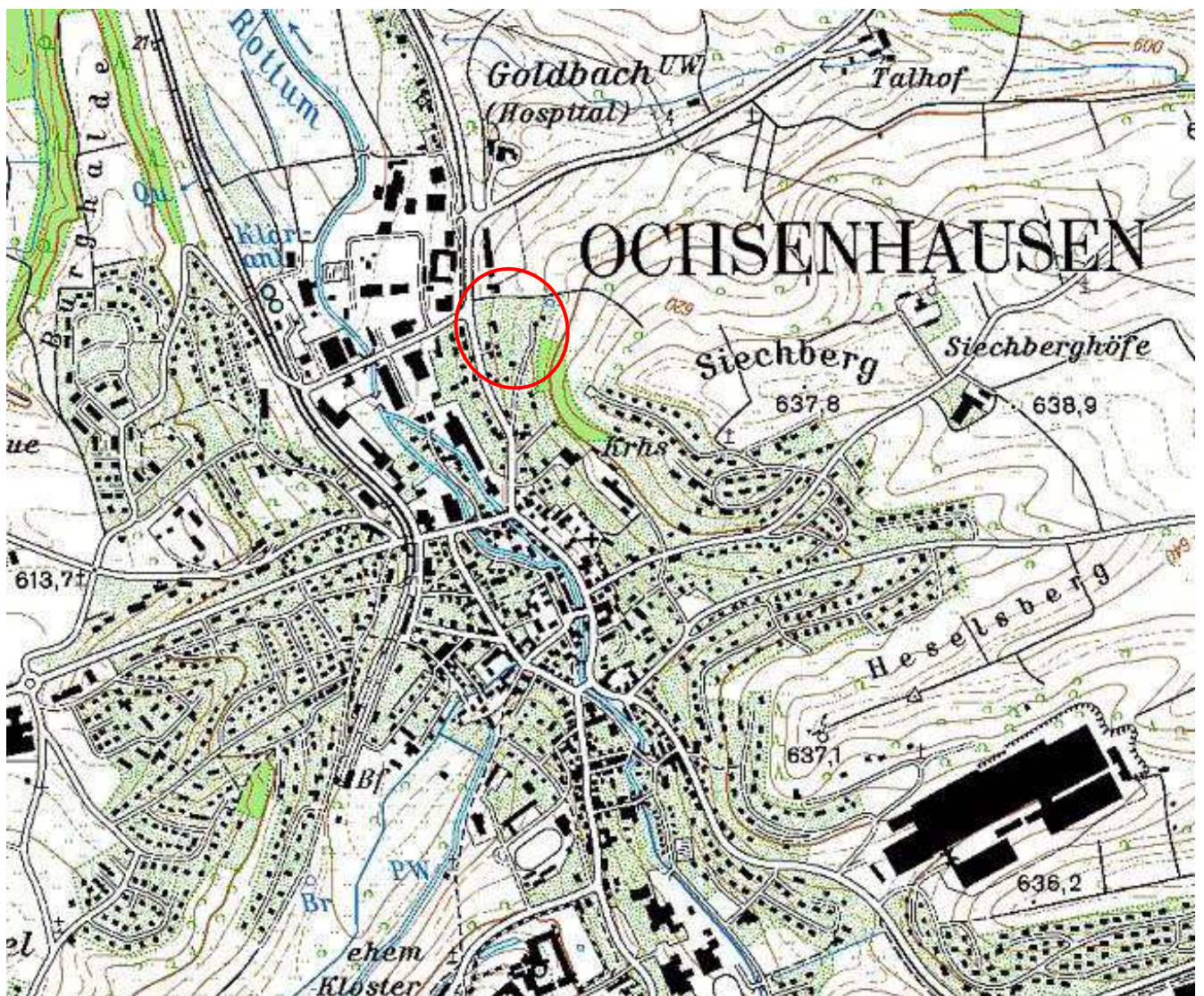


## III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

### zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bei den Rösenen“

Fassung vom: 25.03.2024



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

## Bebauungsplan „Bei den Rösenen“

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden vom **16.05.2022 – 17.06.2022** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

### 1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

1.1	Regionalverband Donau-Iller	14.06.2022
1.2	Handwerkskammer Ulm	15.06.2022
1.3	IHK Ulm	31.05.2022
1.4	Telefonica	10.06.2022

### 2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

#### 2.1 Regierungspräsidium Tübingen 14.06.2022

##### Belange der Raumordnung

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ochsenhausen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ulmer Straße – Änderung und Erweiterung“.

Als Art der baulichen Nutzung sollen ein urbanes Gebiet und ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Nach Ziffer 1.1.1.2 Nr. 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden Einzelhandelsbetriebe im urbanen Gebiet ausgeschlossen. Im allgemeinen Wohngebiet sind nach Ziffer 1.1.2.1 Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig.

Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

##### Belange des Straßenbaus

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Ochsenhausen an der L 265.

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als

**Wird zur Kenntnis genommen.**  
Keine Abwägung erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen.**  
Keine Abwägung erforderlich.

**Wird berücksichtigt.**  
Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Träger der Straßenbaulast zulässig sind. Es wird gebeten, das Straßenamt Riedlingen am Verfahren zu beteiligen.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.

**Hinweise:**

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

**Wird berücksichtigt.**

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**2.2 LRA Biberach****09.06.2022****1. Amt für Bauen und Naturschutz**Baurecht

(Herr Müller; Tel: 07351/52-6485; gerold.mueller@biberach.de)

Festgesetzt wird im Bebauungsplan die Nutzungsart Urbanes Gebiet (MU). Nach § 6 a Abs. 1 S. 2 BauNVO müssen zur Wahrung des Gebietscharakters beide Hauptnutzungen (Wohnen und Gewerbe) das Gebiet prägen - der gemischte Charakter muss erhalten bleiben.

Es sollte daher noch einmal geprüft werden, ob der Anwendungsbereich für das Urbane Gebiet tatsächlich eröffnet ist. Dies ist insbesondere der Fall bei innerstädtischen Lagen, in denen Innenentwicklungspotenziale und kurze Wege genutzt werden können.

Bei dem relativ kleinteiligen Zuschnitt der Baugrundstücke ist fraglich, ob sich im als MU dargestellten Bereich tatsächlich entsprechendes prägendes Gewerbe unterbringen lässt.

Gemäß den Vorgaben des § 6a BauNVO hat die Gemeinde bei der Bebauung auf eine ausreichende Durchmischung zwischen Wohnen und Gewerbe zu achten. Sollte die Gemeinde dies nicht berücksichtigen, besteht die Gefahr des Kippens in ein Wohngebiet, was wiederum Einschränkung für das angrenzende Gewerbegebiet bedeuten würde. Die Gemeinde wird daher zudem gebeten darzulegen, wie diese Durchmischung räumlich sowie quantitativ gesichert wird.

Grundsätzlich ist aber darauf zu achten, dass eine gemischte Bebauung auch faktisch funktioniert (z.B. Zuschnitt der Grundstücke, etc). Sollte sich im Laufe der Zeit zeigen, dass sich das Gebiet in Richtung eines WA entwickelt, können z.B. weitere Wohnbebauungen unzulässig sein. Die Gemeinde hat hier im Rahmen Ihrer Planungshoheit rechtzeitig einzuwirken. Sollten Grundstücke Privat vorgehalten werden, sollten neben den Festsetzungen im Bebauungsplan auch entsprechende zivilrechtliche Vereinbarungen bzw. ein städtebaulicher Vertrag hierzu getroffen werden.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wurde berücksichtigt.**

Aus Sicht der Stadt Ochsenhausen ist die erforderliche Durchmischung mit der Vergrößerung des MU-Bereiches gegeben.

**s.o.**

Bisher ist auf der Fläche kein Bebauungsplan vorhanden. Es

**Wird berücksichtigt.**



**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

sollte daher dargelegt werden, wie es zu der Bezeichnung „Änderung und Erweiterung“ kommt.

Das Plangebiet erhält eine neue Bezeichnung – Bei den Rösenen.

Zu beachten ist auch, dass die Stadt für eine ausreichende Durchmischung Sorge zu tragen hat. Dies ist z.B. auch bei Kenntnisgabeverfahren ausdrücklich erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sind an die konkreten Belange eines Baugebietes anzupassen. Insbesondere betrifft dies z.B. die topografische Geländesituation und die Wegeführung, etc. Die Gemeinde sowie der Gemeinderat müssen sich mit der konkreten Planung auseinandersetzen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Es wird darauf hingewiesen, dass die einzelnen Festsetzungen und einzelnen Örtlichen Bauvorschriften ausreichend bestimmt, begründet sowie praktikabel sein müssen. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und es muss an deren Rechtssicherheit gezweifelt werden. Ggfs. sind die Vorgaben durch Skizzen zu ergänzen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Textteil:

Rechtsgrundlagen:

Bei den gesetzlichen Grundlagen sollte jeweils die aktuelle Fassung benannt werden:

**Wird berücksichtigt.**

BauGB in der Fassung der Bek. vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. 1 S. 674)

Die Rechtsgrundlage wird korrigiert.

EFH

Weder im Plan noch im Textteil ist eine EFH festgelegt.

**Wird berücksichtigt.**

Es wird eine EFH für jedes Grundstücke festgesetzt.

Ziffer 1.2.4 Wandhöhe, 1.2.5 Gebäudehöhe

Der ganze Passus zur Wandhöhe sollte nochmals überprüft werden.

**Wird berücksichtigt.**

Der Text wird korrigiert.

Die Definition Bergseitig geht davon aus, dass nur eine Wand bergseitig errichtet wird. Zweifelsfälle sollten hier vermieden werden.

Auch unklar ist, was die vorhandene mittlere Geländehöhe entlang des Gebäudes bedeuten soll. Ist mit dem vorhandenen Gelände, das jetzige Gelände gemeint oder ggfs. nach Fertigstellung des Gebäudes.

Was ist die mittlere Geländehöhe entlang des Gebäudes.

Wieso wird bei Flachdach als unterer Bezugspunkt auf die EFH Bezug genommen?

**Wird berücksichtigt.**

Der Text wird korrigiert.

Ziffer 1.7.2

Die Bauplätze WA sind nur über Private Verkehrsflächen erschlossen. Es sollte dringend geprüft werden, ob dies sinnvoll ist. Neben erforderlichen zivilrechtlichen Grunddienstbarkeiten für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten sind für jeden einzelnen Bauplatz öffentlich-rechtliche Sicherungen durch Baulasterklärungen erforderlich. (In der Begründung Seite 19 wird zudem beschrieben, dass nur das Bestandsgebäude über eine private Verkehrsfläche

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Dies ist gewollt und im Gemeinderat beschlossen. Falls Grunddienstbarkeiten erforderlich werden, sind diese im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

erschlossen wird.)

Die als Private Verkehrsfläche dargestellten Wege sind mit einer Breite von 4,5m bzw 5m dargestellt. Es sollte geprüft werden ob dies ausreicht, z.B. Müllfahrzeuge, Anlieferverkehr, etc.

Mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb sollte zudem abgestimmt werden, wie die Abholung der Müllbehälter im Bebauungsplangebiet durchgeführt werden kann.

Ziffer 1.10 Pflanzgebote

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung der Pflanzgebote die Gemeinden nach § 178 BauGB verantwortlich sind.

In der Vergangenheit wurde festgestellt, dass insbesondere private Pflanzgebote nicht umgesetzt werden. Selbst bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (bei denen bzgl. der Umsetzung des Pflanzgebotes auch ein städtebaulicher Vertrag vorliegt) gab es in der Vergangenheit Probleme bei der Umsetzung.

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

Bei den gesetzlichen Grundlagen sollte jeweils die aktuelle Fassung benannt werden:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Ziffer 1.2.

Begrünung

Es ist darauf zu achten, dass die zulässige Begrünung von Dächern nicht der Photovoltaikpflichtverordnung von Dächern entgegenstehen darf (§ Ba Abs. 7 KSG BW).

Doppelhaus

Ein Doppelhaus stellt in der Regel eine die Doppelhaushälften trennende Grundstücksgrenze voraus (BVerwG vom 24.02.2000, AZ.: 4 C 12/98, vgl auch Kommentierung ErnsUZinkahn/Bilenberg/Krautzberger § 22 RN 26). Sollten hier auch Gebäude ohne diese trennende Grundstücksgrenze gemeint sein ist dies genauer zu definieren.

Zudem sind bei Doppelhäusern z.B. alle technischen Räume, Flure, Treppenhäuser, etc. vollständig voneinander zu trennen.

Sollten hier andere Hausformen gemeint sind entsprechende Erläuterungen in der Begründung erforderlich (Hausgruppe, Reihenhäuser)

Grenzgaragen:

Aufgrund der starken Hangsituation sollte überlegt werden, wie mit der Wandfläche der Hanggaragen umgegangen wird. Diese wird vermutlich zum Teil über der zulässigen Wandfläche von 25m<sup>2</sup> nach § 6 LBO liegen. Der Stadt Ochsenhausen ist diese Problematik z.B. aus dem Bebauungsplan Siechberg III bekannt.

**Wird berücksichtigt.**

Die öffentliche Verkehrsfläche ist für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert, die Private Verkehrsfläche mit 5,0 Breite ist ebenfalls für Anlieferverkehre ausreichen.

**Wird berücksichtigt.**

Die Müllentsorgung findet im Bereich der Ulmer Straße statt.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird berücksichtigt.**

Die Rechtsgrundlage wird korrigiert.

**Wird berücksichtigt.**

Dachbegrünungen und Errichtung von PV-Anlagen schließen sich nicht aus.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt und damit ist die Errichtung aller Hausformen möglich, die unter dem Begriff „offene“ Bauweise fallen. Dies ist so gewollt.

**Wird berücksichtigt.**

In Ziffer 1.1 der ÖBV wird Folgendes ergänzt:

Abweichend von § 6 Abs. 1 Nr. 2 Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) sind bei Grenzgaragen der Grundstücke Nr. 3, 5 und 6

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Auf dem Plan sind die Verfahrensvermerke und ein entsprechender Ausfertigungsvermerk anzubringen. Es ist zu beachten, dass der Ausfertigungsvermerk nach Satzungsbeschluss und vor der Bekanntmachung erfolgen muss.

Überschreitungen der Wandhöhen und Wandflächen bis zu einer Wandfläche von max. 30 m<sup>2</sup> zulässig.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. 1 S. 4147) hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gern. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 1 Oa Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden."

Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 22.11.2018 hingewiesen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 I BauGB vorzulegen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Es wird ferner darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden in den vorzulegenden Unterlagen zur Anhörung nach § 4 II BauGB farblich (z.B. Rot) abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Im Übrigen wird auf folgende gesetzliche Regelungen hingewiesen, die von der Gemeinde auch bereits auf der Ebene der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten sind.

**Wird berücksichtigt.**

Diese Verpflichtungen bestehen zudem auch für nachfolgenden Einzelbauvorhaben der einzelnen Bauherren. Die Bauherren sollten daher bereits im Bebauungsplan auf die entsprechende Verpflichtung und die im Antragsverfahren vorzulegenden Unterlagen hingewiesen werden. Dies sollte zukünftig in allen Bebauungsplänen der Gemeinde aufgenommen werden.

Die Hinweise zu den gesetzlichen Regelungen werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung****KSG-BW**

Die Gemeinde sollte die Bauherren bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes auf die Verpflichtung nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) iVm Photovoltaik-Pflichtverordnung (PVPf-VO) zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen bzw. bei der Herstellung von mehr als 35 Stellplätzen hinweisen.

**s.o.****GeiG:**

Nach § 6 und § 7 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GeiG) ist beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen künftig jeder Stellplatz und beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit "Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität" auszustatten ist. Zusätzlich ist in Nichtwohngebäuden mindestens ein Ladepunkt zu errichten.

**s.o.****LBodSchAG**Bodenschutzkonzepte

Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes (Maßnahmen größer 0,5 Hektar) im Hinblick auch auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten. Die Einzelheiten sollten mit dem Wasserwirtschaftsamt-Bodenschutz abgestimmt werden.

**s.o.****LKreiWiG**Erdmassenausgleich

Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Die Einzelheiten sollten mit dem Wasserwirtschaftsamt-Bodenschutz abgestimmt werden.

**s.o.**Verwertungskonzept

Für das anfallende Bodenmaterial (Abbruchmaßnahmen/Bodenaushub größer 500m<sup>3</sup>) ist ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). Die Einzelheiten sollten mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz/Abfallrechtsbehörde abgestimmt werden.

**s.o.**

Es wird darauf hingewiesen, dass die o.g. entsprechenden Angaben und Unterlagen z.T. auch im Kenntnisgabeverfahren vorzulegen sind und zu den vorzulegenden Unterlagen gehören. Es wird daher auch angeraten auf die Verpflichtung nochmals bei der Prüfung der vollständigen Unterlagen im Kenntnisgabeverfahren hinzuweisen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Zu beachten sind diesbezüglich auch die Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 24.08.21.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Naturschutz:

(Frau Hamm; Tel: 07351/52-6396; astrid.hamm@biberach.de)  
Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die artenschutzfachliche Relevanzprüfung des Büro Zeeb vom 12.06.2019 in dieser Form nicht akzeptiert werden, da gern. §§ 39 und 44, BNatSchG keine eingehenden artenschutzfachlichen Untersuchungen vor Ort ausgeführt wurden.

Um rechtssicher ausschließen zu können, dass bei den erforderlichen Eingriffen durch die Baumaßnahmen keine Verbotstatbestände gern. §§ 39 und 44 BNatSchG ausgelöst werden, ist eine vollumfängliche Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vor Ort gemäß relevanten artenschutzfachlichen Standards erforderlich.

Gemäß dem Protokoll des gemeinsamen Gesprächstermins mit dem Büro Zeeb im Landratsamt Biberach am 22.09.2021 sind bei einer artenschutzfachlichen Untersuchung alle planungsrelevanten Arten der vorkommenden Biotoptypen zu prüfen und abzuarbeiten. Die ZAK-Arten dienen lediglich zur Ergänzung.

Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist erst nach vollständigem Eingang und Prüfung der o. g. beurteilungs- und genehmigungsrelevanten Unterlagen möglich.

**Naturschutzbeauftragter****03.06.2022**

Östlich entlang der Ulmer Straße bis zum Rösenenweg ist nach dem Geoinformationssystem für den Landkreis Biberach bislang kein Bebauungsplan ausgewiesen. Insofern kann keine Änderung und Erweiterung des Plangebiets vorliegen.

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen werden folgende Anmerkungen und Hinweise vorgetragen:

**1. Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich des Vorhabens auf ca. 0,89 ha ist weitgehend identisch mit dem aktuellen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der für das nördliche Plangebiet eine gemischte Baufläche (M) und für den südlichen Bereich Wohnbauflächen (W) vorsieht.

**2. Geltungsbereich**

- Die vorliegende Planung konkretisiert die künftigen Nutzungsarten in ein urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO und in ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
- Das Plangebiet ist von allen Seiten mit Bebauungen umgeben und wäre demnach kein Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB (vgl. BG Ziff. 6 S. 12).
- Mit dem Vorhaben wird eine Nachverdichtung im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB beispielhaft umgesetzt.
- Bei Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14 bis 17 des BNatSchG laut § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht anzuwenden.
- In das Plangebiet ist auch das Flst. 1676/4 einzubeziehen, nachdem in jüngster Vergangenheit durch den Umbau des Weihers auf dem Flurstück in einen Schwimmteich

Die vorliegende Relevanzprüfung wurde überarbeitet und an den aktuellen Planungsstand angepasst. Die gewählte Vorgehensweise entspricht den fachlichen Standards. Die Ortsbegehung wurde ordnungsgemäß dokumentiert und die Ergebnisse sowie die festgesetzten konfliktvermeidenden Maßnahmen mit der UNB Frau Spranz am 19.02.2024 abgestimmt. Die vorgetragenen Punkte sind somit berücksichtigt.

**s.o****Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird berücksichtigt.**

Der Titel wurde geändert.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird nicht berücksichtigt.**

Die Einbeziehung von 1676/4 ist für die Überplanung der im Geltungsbereich



**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

artenschutzrechtlich unregelmäßige Veränderungen vorgenommen wurden.

- Die Einschätzung zu Betroffenheiten des Artenschutzes vom 12.06.2019 bezieht sich neben dem Geltungsbereich auch auf das o.a. Flst. 1676/4 und das FLst. 1676/3 (vgl. Art Ziff. 1 S. 1).

**3. Einschätzung zu Betroffenheiten des Artenschutzes**

- Der Flächenbezug der Einschätzung und die Vorhabenfläche sind nicht identisch (vgl. Art Ziff. 2 Abb. 1 S. 2)
- Die Einschätzungen beruhen auf einer Begehung mit Biotoptypenkartierung am 31.05.2019 (vgl. Art Ziff. 5 S. 3). Die Kartierung und Einschätzungen stimmen im Geltungsbereich des Vorhabens nicht mehr mit den aktuellen Verhältnissen überein, da auf den Flst. 1676/5 und 1676 die Gehölzbestände zum Ende des Jahres 2019 ohne Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entfernt wurden.
- Die Entfernung der Gehölzbestände führte zu Verlusten von Habitaten mit unmittelbaren Auswirkungen auf Artenvorkommen. Bei einer eigenen Inaugenscheinnahme am 10.01.2020, zusammen mit einem Mitarbeiter der Unteren Naturschutzbehörde, konnte an mehreren gefälltten Bäumen beispielsweise Spechthöhlen und potentielle Quartiere für Fledermäuse festgestellt werden. Mit Entfernung der zahlreichen Haselnussbestände entlang des Wegflurstücks 1678 dürfte u.a. auch die Kartierung der Haselmaus hinfällig werden (vgl. Art Ziff. 6 S. 6).
- Die Einschätzung zitiert das Zielartenkonzept der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg basierend auf einer Abfrage vom 06.06.2019. Bei der Verwendung des Zielartenkonzepts wird darauf hingewiesen, dass der Datenbestand der LUBW aus den Jahren 2006 – 2009 stammt und bisher nicht mehr aktualisiert wurde. Deshalb wurde die Planungshilfe dieses Jahr abgeschaltet<sup>1</sup>. Bei nachfolgenden Anwendungen unter Bezugnahme auf den ursprünglichen Datenbestand führt die Planungshilfe zu fehlerhaften Ergebnissen. So sind Anzahl und Angaben zu SaP-relevanten Vogelarten aus dem ZAK-Bericht unvollständig und unzutreffend (z.B. nicht vorkommende Vogelarten in der Region, vgl. Art Ziff. 6 S. 4 und 5).
- Wie in der Einschätzung ausgeführt, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben auszuarbeiten (vgl. Art Ziff. 6 S. 6 und Ziff. 8 S. 7). Dabei sind die Biotoptypenkartierungen zu aktualisieren und Artenvorkommen nach üblichen Methodenstandards für den gesamten, ggf. erweiterten Geltungsbereich während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtperiode zu erfassen.

**4. Bodenschutz**

Nachdem das Plangebiet eine Fläche > 0,5 ha aufweist, ist ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird an die Pflichten

vorhandenen Grundstücke nicht erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wurde berücksichtigt.**

Die vorliegende Relevanzprüfung wurde an den aktuelle Planungsstand angepasst, die Ergebnisse sowie das daraus resultierende weitere Vorgehen und das Maßnahmenkonzept mit der UNB Frau Spranz am 19.02.2024 abgestimmt.

**s.o.**

**Wurde berücksichtigt.**

Die Gehölze wurden im Zuge des Radwegebaus entfernt. Hierzu ist ein separates verfahren in Abstimmung mit der UNB erfolgt. Die Rodung hat somit keine Relevanz für das Bebauungsplanverfahren. Kein weiterer Handlungsbedarf.

**Wurde berücksichtigt.**

s.o., die Relevanzprüfung wurde aktualisiert und mit der UNB abgestimmt. Dabei wurden auch die genannten Punkte so erforderlich aufgearbeitet.

**Wurde berücksichtigt.**

Kein weiterer Handlungsbedarf.

**Wird berücksichtigt.**

Sollte ein Bodenschutzkonzept erforderlich werden, ist dies im Rahmen der

öffentlicher Planungsträger gern. § 2 Abs. 1 LBodSchAG erinnert.

### 5. Größe der Baugrundstücke

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sollten die Flächengrößen der vier Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet reduziert werden. Nach dem vorliegenden Planungsstand beträgt die durchschnittliche Bauplatzgröße rd. 678 m<sup>2</sup> (vgl. Lp). Angesichts der vermeintlich hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und der zulässigen Gebäude- und Wandhöhen (vgl. Baunutzungsschablone im Lp), wäre es wie in Verdichtungsräumen zwischenzeitlich auch im ländlichen Raum angemessen und konsequent, die Baugrundstücke < 550 m<sup>2</sup> zu reduzieren und ein weiteres Wohnbaugrundstück auszuweisen.

### 6. Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung beinhalten neben dem Erhalt bestehender Baumbestände gern. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 Buchst. b BauGB lediglich ein Pflanzgebot an vier Standorten. Zur Durchgrünung und gebotenen Funktionserfüllung wäre angemessen, dass auf den Baugrundstücken pro angefangenem Flächenanteil von 400 m<sup>2</sup> die Pflanzung von mindestens einem Obstbaum oder standortgerechten einheimischen Laubbaum II. Ordnung ergänzend festgesetzt wird.

### 7. Pflanzliste

- Aus städtebaulichen Gründen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB eine Pflanzliste über einheimische standortgerechte Baumarten, Sträucher sowie Obstbäume zu erstellen und festzusetzen.
- Es ist ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut mit Herkunftsnachweisen zu verwenden (vgl. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).
- Auf die eingeschränkte Verwendung von Gehölzen durch die Feuerbrandverordnung wird verwiesen. (-+ <https://feuerbrand.juliuskuehn.de/index.php?menuid=18>).

Zur Vermeidung von Verfahrensfehlern im Sinne von § 214 BauGB wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bereits zu Beginn des Anhörungsverfahrens alle Planunterlagen vollständig vorgelegt werden. Damit können Nachforderungen der Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit im weiteren Verfahrensverlauf vermieden werden.

Redaktionelle Hinweise:

- Der Flächenbezug in der Einschätzung zu Betroffenheiten des Artenschutzes beläuft sich auf 1,37 ha (vgl. Art Ziff. 1 5. 1) und ist nicht mit dem Geltungsbereich des Vorhabens identisch (vgl. Art Ziff. 2 Abb. 1 S. 2 mit Lp)
- § 42 BNatSchG regelt die Einrichtung von Zoos und nicht den besonderen Artenschutz (vgl. Art Ziff. 9 S. 8 Literatur Trautner et al.)

Eine dezidierte Stellungnahme kann erst nach Vorlage ausstehender Planungsunterlagen, Ergänzungen und Berichtigungen abgegeben werden.

Baugenehmigungsverfahren zu erstellen.

### Wird zur Kenntnis genommen.

Die angedachte und planungsrechtlich nicht verbindliche Aufteilung der Grundstücke im WA ist im Gemeinderat beschlossen worden. Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt und damit ist die Errichtung aller Hausformen möglich, die unter dem Begriff „offene“ Bauweise fallen.

### Wurde berücksichtigt.

Das grünordnerische Konzept wurde an die aktuelle Planung angepasst.

### Wurde berücksichtigt.

Die Pflanzliste wurde angepasst.

s.o.

s.o.

### Wird zur Kenntnis genommen.

### Wurde berücksichtigt.

Die vorliegenden Unterlagen wurden an den aktuellen Planungsstand angepasst.

**II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz**

(Herr Gregor; Tel: 07351/52-7202;  
christian.gregor@biberach.de)

Das schalltechnische Gutachten vom 29.01.2020 zur Beurteilung der Lärmimmissionen besitzt nur beschränkte Aussagekraft und kann zu einer Abwägung aus Sicht des Unterzeichners nicht herangezogen werden.

Die Berechnungen zum Verkehrslärm als auch zum Gewerbelärm basieren auf einer nicht mehr gültigen Richtlinie zur Berechnung des Verkehrslärms an Straßen. Die für die Berechnung zugrunde gelegte Richtlinie RLS-90 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990) wurde mit dem Verkehrsblatt 2019 Heft 20 vom 31.10.2019 durch die RLS-19 („Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS 19), Ausgabe 2019) ersetzt.

Damit verbunden sind grundlegend andere (moderne) Ansätze und Berechnungsgrundlagen für den Straßenverkehr. Durch die 2. Verordnung zur Änderung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, 04. Nov. 2020) ist die Richtlinie Bestandteil der Verkehrslärmschutzverordnung geworden.

Darüber hinaus können die Angaben zur Verkehrszählung auf Seite 8 und der daraus errechneten Emissionspegel nicht nachvollzogen werden. Die Angaben aus der Verkehrszählung von 2015 weichen von den Berechnungsansätzen ab, dies ist bitte zu überprüfen. Zur Nachvollziehbarkeit sind grundsätzlich die Rechenansätze (bspw. Eingangsprotokoll) in der Dokumentation der schalltechnischen Beurteilung aufzuführen.

**III. Wasserwirtschaftsamt**

(Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122;  
berthold.rothenhaeusler@biberach.de)

Abwasser

Das beschriebene Entwässerungskonzept berücksichtigt die Anforderung von § 55 Abs. 2(WHG). Das Wasserwirtschaftsamt stimmt der Erschließung im Trennsystem grundsätzlich zu.

Die Ausführung der Versickerungsmulde zur Behandlung der auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers im Bereich zwischen Gehweg und Straße wird kritisch gesehen. Aufgrund des vorhandenen Gefälles wird auf die Gefahr einer möglichen Überflutung der L265 bei entsprechend stärkeren Regenereignissen hingewiesen.

Altlasten/Bodenschutz

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick

**Wird berücksichtigt.**

Das Gutachten wurde überarbeitet.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wurde berücksichtigt.**

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt kann die Entwässerung über Rigolen in der Straße erfolgen.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird berücksichtigt.**

Die Hinweise zu den gesetzlichen Regelungen werden in die textlichen

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.

- Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz /LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.
- Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).
- Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/>) zu bewerten.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Im Textteil wäre das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden können, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.

**IV. Straßenamt**

(Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6823; [ulrike.steinhart@biberach.de](mailto:ulrike.steinhart@biberach.de))

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Ochsenhausen an der L 265.

Für die Bereiche an Landesstraßen ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.

**V. Verkehrsamt -Straßenverkehrsbehörde**

(Frau Muenz; Tel: 07351/52-6112; [elisabeth.muenz@biberach.de](mailto:elisabeth.muenz@biberach.de))

Der im Bebauungsplan ausgewiesene gemeinsame Geh- und Radweg als Lückenschluss zwischen dem Neubaugebiet „Siechberg III“ und den öffentlichen Verkehrsflächen im Zuge der Ulmer Straße (L 265) wird von Seiten der Straßenverkehrsbehörde befürwortet.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes werden bis auf die Erschließung eines Bestandsgebäudes öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der Straßenabschnitt zu den Grundstücken Nummer 2 bis 7 ist in der Planunterlage als

Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**s.o.**

**s.o.**

**s.o.**

**s.o.**

**Wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine weitere Abwägung erforderlich.

**Wird nicht berücksichtigt.**

Die angesprochene Verkehrsfläche soll Privatstraße bleiben.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Privatstraße dargestellt. Dies ist zu berichtigen und entsprechend der weiteren verkehrlichen Erschließung in die Ulmer Straße als öffentliche Verkehrsfläche zu kennzeichnen. Bei Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Verkehrssicherheitsgründen Sicherheitsräume vorzusehen um insbesondere konfliktfreie Begegnungsverkehre gewährleisten zu können. Als Grundlage für die Bemessung sind hierzu die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) heranzuziehen. Diesen geben zum Fahrbahnrand einen Abstand von 0,50 m und zu einem Gehwegrand von 0,25 m vor.

Für die bauliche Querungshilfe im Zuge der L 265 wird davon ausgegangen, dass hierzu die erforderlichen Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbausträger, dem Regierungspräsidium Tübingen erfolgen bzw. erfolgt sind.

**Wird berücksichtigt.**

In Ziffer 1.6 der ÖBV wird der erforderliche Abstand auf 0,50m geändert.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit Tübingen abgestimmt.

**2.3 Landesamt für Denkmalpflege 23.05.2022****1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

**2. Archäologische Denkmalpflege:**

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird berücksichtigt.**

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**2.4 Regierungspräsidium Freiburg 13.06.2022****Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahmeder folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine weitere Abwägung erforderlich.

**Wird berücksichtigt.**



**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**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 weisen 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.

Hinweise zur Geotechnik werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**Wird berücksichtigt.**

Allgemeine Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise aufgenommen.

**2.5 Netze BW****03.06.2022**

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere Nieder- und Mittelspannungskabel. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter

Telefon: +49 7351 53 -22 30  
 Telefax: +49 7351 53 -21 35  
 E-Mail: [leitungsauskunft-sued@netze-bw.de](mailto:leitungsauskunft-sued@netze-bw.de)

einzuholen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**2.5 Telekom****09.06.2022**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die diagonal querende Linie ist eine Koaxial-Linie, die ursprünglich von uns errichtet aber seit geraumer Zeit zum Vodafone-Konzern gehört. Hier müssten Ihnen die Kollegen von Vodafone weiterhelfen können.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.



### 3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.