

GEMEINDE NEUFRA
EINBEZIEHUNGSSATZUNG
„UNTERE GASSE FLST. NR. 2/5“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 08.04.2022 bis 10.05.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit: 08.04.2022 bis 10.05.2022

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 22.03.2022):

1. Übersichtslageplan
2. Lageplan
3. Satzung und Begründung
4. Umweltbeitrag
5. Bestandsplan zum Umweltbeitrag
6. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

Stand: 19. Juli 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Landratsamt Sigmaringen	4
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	9
A.4	Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung	9
A.5	Landesamt für Denkmalpflege - Regierungspräsidium Stuttgart.....	9
A.6	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	10
A.7	Netze BW GmbH	11
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	12
A.9	Albstadtwerke	13
A.10	IHK Bodensee-Oberschwaben.....	13
A.11	Polizeipräsidium Ravensburg- Führungs- u. Einsatzstab-Sachbereich Verkehr	13
A.12	Netze-Gesellschaft Südwest mbH.....	14
A.13	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.....	14
A.14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr .	15
A.15	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg	15
A.16	Bauamt Gemeinde Winterlingen	15
A.17	Stadt Burladingen	15
A.18	Stadt Veringenstein	15
A.19	Stadt Hettingen	15
A.20	Bürgermeisteramt Bitz.....	16
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	1
B.1	Bürgeranregung	1

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 04.05.2022)</p>	
<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren-Felsenkalke-Formation.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des</p>	<p>Es werden die geotechnischen Hinweise in die Einbeziehungssatzung übernommen.</p>


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes westliche Lauchert (LUBW-Nr. 437 006) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies ist in der Begründung unter Nr. 5.9 Hinweise, Wasserschutzgebiet berücksichtigt worden.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird in der Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Nr. 5.9 Hinweise, Geotechnik ergänzt.</p>
<p>Anhang: TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p>Die Landesamt für Bodenkunde, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nicht für die Erstellung der Stellungnahmen zu Planungsvorhaben, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgefragt werden, einen digitalen Bearbeitungsbedarf (DöB/EdoB), um diesen Standorte abfragen zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fragegerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>1. Übermittlung von digitalen Planungsvorlagen</p> <p>Alle zum Verfahren geländerelevanten Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB digital bereitzustellen.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsvorlagen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einlesen können. Dabei werden die Flächenabgrenzungen aus „Gisxyz“ in das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch in „AutoCAD“-Format (dxf oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format senden.</p> <p>Siehe Übersicht: Ein Datenreife (bis max. 20 MB dxf/dwg) per E-Mail an abw@lgrb-bw.de. Geodaten Datenreife bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei hochladen.</p> <p>Bei Flächenabgrenzungsvorhaben, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVO/VGV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartentitel in Papierform.</p> <p>2. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Lage der Planungsbereichen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Datenamen).</p> <p>3. Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Begründung die LGRB abzurufen. Hierzu ist eine Abwägung zwischen dem geowissenschaftlichen Hintergrund über die Nachvollziehbarkeit, Belangenwägungen, Terminübersichtlichkeit ohne Beteiligung des LGRB (Beratung, Stellung, Einverständnis), wissenschaftliche Grundlagen, wissenschaftliche Erkenntnisse, bzw. um rechtssichere Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flächennutzungsplan, Flächennutzungsplänen, sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p>4. Einheitlicher E-Mail-Betrieb</p> <p>Bittet Sie, verwenden Sie im E-Mail-Betrieb zu TöB-Stellungnahmen als Betreff ein erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p>5. Hinweis zum Datenschutz</p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>6. Anzeigepflicht für Bohrungen</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 3 Geotopdatenschutz (GeotopD) beim LGRB. Hierbei stellt eine elektronische Einreichung unter http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geodaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A. Bohrdatenbank</p> <p>Die landeseigenen Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage Als interaktive Karte: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities <p>B. Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landeseigenen Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als interaktive Karte: http://www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities <p>C. Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage und im LGRB-Kartenserver abgerufen werden (http://www.lgrb-bw.de).</p> <p>Unsere Tätigkeit als TöB-Behörde des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung haben wir aktuell in der LGRB-Merkblatt Nr. 202/05 zusammengefasst und unter http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage.</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abw@lgrb-bw.de gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage und http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/bohrungenanfrage.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p>	


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.2 Landratsamt Sigmaringen (Schreiben vom 04.05.2022)	
Zu dem 0. g. Verfahren nimmt das Landratsamt Sigmaringen wie folgt Stellung: Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz <input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen Dem Bebauungsplan wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.	Zur Kenntnisnahme
<u>Wasser</u> <u>Kommunales Abwasser</u> Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.	Der § 13 „Wasserwirtschaft“ in der Einbeziehungssatzung schreibt vor, dass das häusliche Schmutzwasser dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden muss.
<u>Niederschlagswasser</u> Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.	Dies wurde in der Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Nr. 5.9 Hinweise, Beseitigung des Niederschlagswassers ergänzt.
<u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist gemäß dem Umweltbericht auszugleichen, für das Schutzgut Boden ist eine Kompensation von 1.456 Ökopunkten zu erbringen. Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das beiliegende Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das beiliegende Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Aufgrund der sehr steilen Hanglage ist jegliche Offenlegung von Oberboden und Abtrag von Oberboden zeitlich erst kurz	Zur Kenntnisnahme Die Hinweise wurden in die Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Nr. 5.9 Hinweise, Bodenschutz aufgenommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
vor weiteren notwendigen Erdaushubarbeiten zu tätigen, damit die Erosionsgefahr geringgehalten wird.	s.o.
<p><u>Abfall</u> Hinweis: Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.</p>	Der Hinweis wurde in die Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Nr. 5.9 Hinweise, Abfall aufgenommen.
<p><u>Immissionsschutz</u> Das Plangebiet (Wohnbaufläche) fügt sich gebietsverträglich in die bestehende Bebauung ein. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>Naturschutz</u> Die untere Naturschutzbehörde weist auf folgende Sachverhalte hin: Die planexternen Maßnahmen sind durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Sigmaringen sowie durch Grundbucheintrag oder Sicherung über Reallast auf der Fläche rechtlich zu sichern. Die Maßnahme K1 zur Wiederherstellung des Magerrasens wird seitens der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Es sollte noch ein Zeitraum angegeben werden, wann der Ausgleich erbracht werden soll. Die UNB schlägt vor, den Zeitpunkt der Umsetzung nach Herstellung des Rohbaues zu setzen. Die Maßnahme sollte in der Umsetzung durch eine fachlich qualifizierte Person begleitet werden und nach der Umsetzung etwa nach 4 Jahren einmalig begangen werden, um den Nachweis des Ausgleiches erbringen zu können. Die Darstellung des Ausgleichs ist sonst gut ausgeführt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse wäre auf der Fläche bei geringfügiger Erweiterung auch ein vollständiger Ausgleich möglich.</p>	<p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wurde erstellt.</p> <p>Der Zeitraum (vor Herstellung des Rohbaus) für die Umsetzung der Maßnahme, die Begleitung der Maßnahme, sowie das Monitoring wurden im Umweltbeitrag ergänzt.</p> <p>Die Maßnahme wurde auf insgesamt 800 m² erweitert, sodass ein vollständiger Ausgleich des Kompensationsdefizits erfolgt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen.</p> <p>Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>	<p>Die Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Somit entfällt die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.</p>
<p>Fachbereich Landwirtschaft</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv</p> <p>Die Gemeinde Neufra plant die Einbeziehung des Flurstücks Nr. 2/5 in den planungsrechtlichen Innenbereich. Das Flurstück soll mit einem Wohnhaus bebaut werden. Der Geltungsbereich misst 480 m² und grenzt direkt an die bestehende Wohnbebauung an. Auf dem gegenüberliegenden Flurstück befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.</p> <p>Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt einem emittierenden Betrieb gegenüber das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage (bestehende Wohnbebauung) verschlechtert. Das ist der Fall, wenn der Betrieb durch die hinzutretende Bebauung mit</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

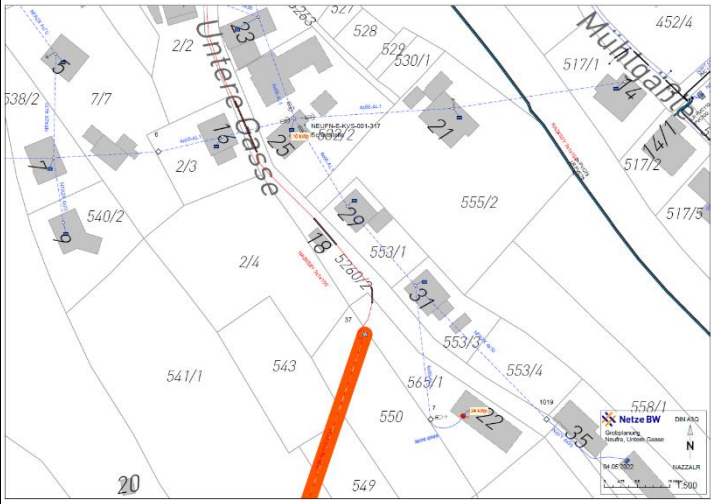
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>nachträglichen Auflagen rechnen muss (NdsOVG, U.v. 12.06.2018 - LB 141/16 - juris RN. 23 m.w.N.).</p> <p>Im vorliegenden Fall befindet sich auf dem Flurstück 532/2 ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, der derzeit keine Tiere hält. Ob Bestandschutz für Tierhaltung in den bestehenden Gebäuden besteht, ist uns nicht bekannt. Auf den Flurstücken 1/1, 2/3 und 555/2 befindet sich Wohnbebauung, auf die der landwirtschaftliche Betrieb bereits jetzt Rücksicht nehmen muss.</p> <p>Durch die Bebauung von Flurstück 2/5 entstehen dem landwirtschaftlichen Betrieb keine weiteren Einschränkungen.</p> <p>Außerdem passt sich die einbezogene Fläche (WA) an die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs an.</p> <p>Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Fachbereich Forst</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Forstfachliche und -rechtliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Fachbereich Straßenbau</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Kreisstraßen. Die straßenrechtlichen und straßenbaulichen Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Fachbereich Recht und Ordnung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.</p> <p>Wir bitten jedoch § 7 der Satzung (Grundstückszufahrten) mit dem Zusatz zu ergänzen, dass die Sichtfelder an der Grundstückszu- und -ausfahrt dauerhaft von Bebauung und Bepflanzung über 0,8 m freizuhalten sind.</p> <p>Außerdem sollte vorgegeben werden, dass pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück vorzusehen sind. Gerade im ländlich strukturierten Raum mit einem eingeschränkten ÖPNV-Angebot, dem gesteigerten individuellen Mobilitätsbedürfnis und einem geänderten Freizeitverhalten mit vermehrter Nutzung von Kraftfahrzeugen zeigt deutlich, dass sich der Bedarf zunehmend an der Notwendigkeit von 2 Stellflächen pro Wohneinheit orientiert. Dies reduziert den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen und ein unerwünschtes, in der Regel hinderndes Parken auf dem Straßenkörper kann weitestgehend vermieden werden.</p>	<p>Die Anregung wird in der Einbeziehungssatzung unter § 7 als Festsetzung formuliert. Allerdings sind unter Berücksichtigung der knappen Platzverhältnisse die genauen Abmessungen der Sichtdreiecke technisch nicht vollständig umsetzbar. In diesem Zusammenhang wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 5.9 Hinweise, Grundstückszu- und -ausfahrten darauf hingewiesen, dass es sich beim Flst. Nr. 2/5 um eine sehr steile Hanglage handelt. Deshalb ist umso mehr eine gegenseitige Rücksichtnahme im Verkehrsraum erforderlich.</p> <p>Von einer Festsetzung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit für das Grundstück Flst. Nr. 2/5 wird aufgrund der geringen Platzverhältnisse abgesehen. Es greift der § 37 der Landesbauordnung Baden-Württemberg.</p>
<p>Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht betroffen</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

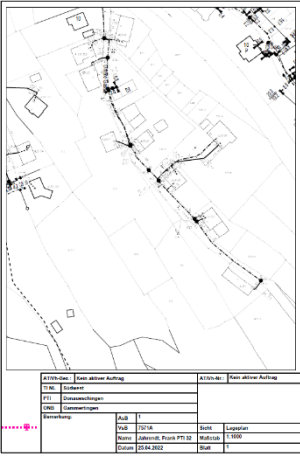
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Belange der unteren Vermessungs- und Flurneuerungsbehörde sind nicht betroffen.</p>	
<p>Fachbereich Abfallwirtschaft</p> <p>[X] Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen</p> <p>Auf die Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 und 2 KrWG wird hingewiesen. Das Grundstück ist an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung anzuschließen und die auf dem Grundstück anfallende Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Auf die jeweils aktuell gültige Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises wird verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwägung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig.</p> <p>Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.</p>
<p><u>Anhang:</u> Merkblatt Bodenschutz bei Bauarbeiten sowie DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“</p> <div style="text-align: center;">  <p>Landkreis Sigmaringen</p> </div> <p>Merkblatt Bodenschutz bei Bauarbeiten</p> <p>Böden sind eine unverwundbare Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und uns Menschen. Sie liefern Nahrungsmittel, sind ein wichtiger Bestandteil des Wasserkreislaufs und können die Filter- und Puffer- für Schadstoffe wirken. Um die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, ist er durch das Bundes-Bodenschutzgesetz geschützt. Bei Bauarbeiten müssen daher einige Vorkehrungen getroffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bodenschonung auf Zufahrten, Abstellplätzen und Containerwegen vermeiden die Wasserverdrängung und bewahren die Abdrägen, Verdränger. Bei wesentlichen Belägen wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit hoher Traglast, Steine und andere Platten sollten Sie abdecken und verschieben. Auf eine zeitige Beseitigung der Erdebeläge ist zu achten, da sonst die Gefahr der Bodenabtragsverluste besteht. ➤ Einbauten helfen bei hoher Verdichtung und gut abgrenzten, befestigten Bodenstellen ausgegeben werden. Zu festem Boden wird leicht verdichtet. Gut humose Oberböden (z.B. Mutterboden) muss gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf einen benachbarten Flächen abgeleitet werden. Humus, Gras und andere Pflanzen sollten Sie abdecken und verschieben. Auf eine zeitige Beseitigung der Erdebeläge ist zu achten, da sonst die Gefahr der Bodenabtragsverluste besteht. ➤ Erdaufbau ist oberhalb des Bodenniveaus in Mäßen zu legen und vor Befahrung zu schützen. Humose Oberböden und humusreicher Unterboden müssen getrennt werden. Mutterboden muss nicht mehr als 2 m, Unterboden mehr nicht mehr als 2 m aufzubereiten werden. Es ist darauf zu achten, dass Düngemittel gut verteilt sind, damit die Mutter Erde ertragsfähig bleibt. Bei einer maximalen Lagerzeit über 2 Monate sollten Sie die Mäßen mit Laub, Rasse, Stroh, Humus etc. versehen, um keine Nährstoffverluste zu erleiden und die Schichten des Bodens zusätzlich vor Verdichtung und starker Austrocknung zu schützen. ➤ Die Verwertung von Erdaufbau hat Vorrang vor der Bewältigung. In beliebiger Ebene sollte immer ein Maßstab für die Bewältigung der Aufgabe und die Entsorgung von Bodenmaterialien werden. Kennzeichne durch Auffälligkeiten humose Mutterboden, vergraben werden. Nicht benötigte Bodenmaterialien müssen separat entsorgt werden. Fragen Sie bei den Gewerken nach geeigneten Verwertungsmöglichkeiten. ➤ Erdaufbau kann auf der Baustelle nur zum Einsatz kommen, wenn der eigene Erdaufbau zu den notwendigen Auffälligkeiten entspricht. Hierbei darf nur Material von Baustellen, wo keine Bodenmaterialien verwendet werden. Sie sollten Ihre Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Urdatenblätter beschaffen lassen. ➤ Bodenschonung durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Überprüfen Sie die Bodenverhältnisse vor dem Befahren, um Schäden zu vermeiden. Sie sollten den erdigen Boden, wo möglich, mit Abdeckplätzen oder Zufahrten legen lassen. Größere Schäden kann eine gezielte Bewässerung durch bewässerte Flächen herbeigeführt werden. Bodenverhältnisse sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen. ➤ Vermeidung von Boden mit Schadstoffen wie Pflanz, Leckage, Ölverschmutzung oder Ölverschmutzung, Insekten und in unmittelbarer Nähe von Bauarbeiten zu vermeiden. Leere Behälter und Tanks müssen rechtzeitig entsorgt werden. ➤ Schlechte Bodenverhältnisse: Bei Böden wie etwa die aufgeführten Details, Verfestigungen, Abdrägen von Öl, etc. sind dem Landratsamt Sigmaringen zu melden. In diesem Fall ist ein Auftrag erteilt, um innerhalb eines Monats zu klären und nach der Klärung dem Landratsamt die Urdatenblätter für die Verwertung von dem Boden anzufragen. Bodenmaterialien von 14.03.2017 zu entnehmen und dem Landratsamt zu entsorgen. Bitte bei 14.03.2017 zu entsorgen. <p><small>Verfahren: Umwelt und Arbeitsschutz Seite: 27/32 08.11.17</small></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<div style="text-align: center;">  Merkmale für „Erdauflüngen/Erdanschüttungen“ <small>Bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung für Erdauflüngen bzw. Abfüllungen im Außenbereich (§ 68 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG)</small> </div> <p>I. Genehmigungspflicht: In Außenbereichen sind Erdauflüngen/Erdanschüttungen ab 500 m² Auffläche oder ab 2 m Höhe bzw. und insbesondere übertragungsrelevanter Höhe und die Anhöhe des Geländeaufbaues und nicht die Anzahl oder die Größe der betroffenen Flächen zu berücksichtigen.</p> <p>II. Allgemeine:</p> <ol style="list-style-type: none"> Vorgang einer Genehmigung ist eine selbstständige Aufklärung bzw. Abklärung im Außenbereich zum Zweck der Bodenverträglichkeit, unzulässiger Beeinträchtigung der für die Nutzung erforderlichen Nutzung und Bodenverträglichkeit mit standortgerechten, verlässlichen Datenmaterial. Nicht erlaubt sind Aufüllungen/Abfüllungen selbst mit kleineren Mengen bis zu einem: <ul style="list-style-type: none"> Naturschutzgebieten bzw. geschützten Naturdenkmälern, geschützten Biotopen, wie Insektenhotels, Sträußen und Hecken sowie Feucht- und Übergeländen. Überschneidungen bei Fließgewässern mit einem Abstand von zehn Metern von der Uferlinie zum Gewässer. Natura 2000-Gebieten, soweit die Auflüngen/Abfüllungen/Abfüllungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in einem für die Erhaltungsziele festgelegten Natura 2000-Gebiet führen können. Maßnahmen, die mit einem erheblichen Materialauftrag verbunden sind. Wasserschutzgebieten (Zone I und II) und Überschwemmungsgebieten. Liegt die aufzufüllende Fläche beispielsweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, ist zu prüfen, ob eine besondere Genehmigung zum Vorliegen ist – eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu erteilen. Da die Vorraussetzung zur Erteilung einer Genehmigung nach § 68 LBO die Eintragung der Auflüngen/Abfüllungen in das Landesregister ist. <p>III. Besondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bei einer geplanten Auffüllung in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Wasserbehörde informieren. <p>IV. Flächenberechnung: Die Fläche für die Erteilung der Bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung (§ 68 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG) beträgt: Grundfläche von Auflüngen mit Ausnahme anbaufähiger Grundstücke: 0,50 € pro m², mindestens 200,00 € Grundfläche von Auflüngen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke: 0,20 € pro m², mindestens 100,00 €</p> <p>V. Ordnungswidrigkeit: Wer unzulässig mit einer genehmigungspflichtigen Auffüllung beginnt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Bußgeld bestraft werden kann.</p>	<p>Wissensbüro des Landratsamts Ulm/Albstadt</p> <p>§) Auch bei einer geplanten Auffüllung oder der Genehmigungspflicht von 500 m² Grundfläche bzw. 2 m in Auflüngen sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Wasserbehörde oder Landesforstverwaltung oder dem dafür zuständigen Naturschutzbeauftragten informieren.</p> <p>III. Antrags- und Planunterlagen: Folgende Unterlagen sind für die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in 4-facher Ausführung vorzulegen: - Vollständig ausgefülltes Antragsformular (Antrag zur Genehmigung einer Erdauflüngen/Abfüllung) - Übersichtsgroßmaßstab 1:25.000 - Flächenschaubild mit eingeschrafter und vermaßter Auffläche. - Vermaßte Geländeform (bzw. auch Länge, aus dem ein Geländebildern ein und nach der Ausführung herangezogen werden kann) und in dem die Ausführung angedeutet ist. - Standort des Klingens und Vorschlag für die Ausgleichsmaßnahme. - Mittelplan. - Ein entsprechender Antrag an die betroffene Gemeinde/Bau- und Naturschutzbehörde (Bau- und Naturschutzrechtliche Genehmigung) oder an den Fachbereich Umwelt (bei naturschutzrechtlicher Genehmigung) zu stellen. - Die Antragsurkunde, Unterlagen (z. B. bodenkundliche Gutachten bei Wasserschutzgebieten) (Gekopie) bereit zu stellen.</p> <p>IV. Gebühr: Die Gebühr für die Erteilung der Bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung (§ 68 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG) beträgt: Grundfläche von Auflüngen mit Ausnahme anbaufähiger Grundstücke: 0,50 € pro m², mindestens 200,00 € Grundfläche von Auflüngen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke: 0,20 € pro m², mindestens 100,00 €</p> <p>Bei der Zusammenfassung mit einer naturschutzrechtlichen Einweisung, besteht eine Entscheidung nach anderen Vorschriften zu treffen, so vorerst die dafür vorgesehenen Gebiete gesichert werden.</p> <p>V. Ordnungswidrigkeit: Wer unzulässig mit einer genehmigungspflichtigen Auffüllung beginnt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Bußgeld bestraft werden kann.</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 05.05.2022)</p>	
<p>B. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Hinsichtlich der zu beachtenden regionalplanerischen Festlegungen verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee Oberschwaben vom 03.05.2022.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband Bodensee Oberschwaben hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) für das Flst. Nr. 2/5 kein Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen und keine sonstigen Festlegungen vorgesehen sind. Daher bringt der Regionalverband auch keine Bedenken vor.</p>
<p>A.4 Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung (Schreiben vom 10.05.2022)</p>	
<p>Stellungnahme:</p> <p>Weder liegt Wald im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung, noch liegt Wald innerhalb des nach § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Waldabstandsbereichs von 30 Metern.</p> <p>Sofern keine Ausgleichsmaßnahmen im Wald festgesetzt werden, sind forstfachliche und forstrechtliche Belange nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.5 Landesamt für Denkmalpflege - Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 03.05.2022)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Nr. 5.9 Hinweise, Denkmalpflege aufgenommen.</p> <p>s.o.</p>
<p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.6 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 03.05.2022)</p>	
<p>Das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“ sind die Vorgaben des Regionalplanes weiter konkretisiert, so dass die Vorgaben nach der Wasserschutzgebietsverordnung „Westliche Lauchert“ zu beachten sind (Schutzgebietszone IIIB).</p>	<p>Dies wurde in der Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Nr. 5.3.1 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben ergänzt.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) für den betreffenden Bereich kein Vorranggebiet zur Sicherung</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
von Wasservorkommen und keine sonstigen Festlegungen vorgesehen sind.	
Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Bebauungsplan keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.	Zur Kenntnisnahme
A.7 Netze BW GmbH (Schreiben vom 04.04.2022)	
Zu diesem Bebauungsplan erhalten Sie unsere Stellungnahme: <ul style="list-style-type: none"> In der Nähe des geplanten Bebauungsplans befinden sich 0,4 kV-Freileitungen (im beigefügten Plan blau dargestellt) und 20 kV- Kabel und -Freileitung (im beigefügten Plan rot dargestellt) der Netze BW GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. 	Die 0,4 kV-Freileitungen und 20 kV- Kabel und -Freileitung der Netze BW GmbH befinden sich außerhalb des Plangebiets und werden durch das geplante Bauvorhaben nicht berührt.
<ul style="list-style-type: none"> Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Ein eventuell größerer Leistungsbedarf ist mit uns abzustimmen. 	Zur Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. 	Zur Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden sind. 	Im § 8 der Einbeziehungssatzung ist festgesetzt, dass die an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche in einem Streifen von 0,50 m liegenden Einrichtungen wie z.B. (Kabel-) Verteilerschränke vom Grundstückseigentümer zu dulden sind.
<ul style="list-style-type: none"> Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. 	Zur Kenntnisnahme
<ul style="list-style-type: none"> Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei. 	Zur Kenntnisnahme
Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	Zur Kenntnisnahme Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Zur Kenntnisnahme
A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 25.04.2022)	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Untere Gasse Flst. Nr. 2/5 der Gemeinde Neufra.</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.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 800 3301903</p> <p>Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
 <table border="1" data-bbox="400 674 700 757"> <tr> <td>Art/Nr.</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> <td>Art/Nr.</td> <td>Kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>1/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>12/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>13/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>15/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>16/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>17/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>18/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>19/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>20/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>21/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>22/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>23/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>24/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>26/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>27/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>28/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>29/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>30/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>31/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>32/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>33/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>34/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>36/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>37/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>38/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>39/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>40/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>41/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>42/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>43/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>44/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>45/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>46/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>47/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>48/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>49/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>50/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>52/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>53/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>54/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>55/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>56/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>57/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>58/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>59/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>60/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>61/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>62/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>63/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>64/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>65/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>66/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>67/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>68/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>69/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>70/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>71/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>72/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>73/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>74/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>75/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>76/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>77/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>78/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>79/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>80/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>81/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>82/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>83/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>84/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>85/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>86/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>87/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>88/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>89/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>90/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>91/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>92/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>93/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>94/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>95/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>96/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>97/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>98/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>99/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100/1</td> <td>Einbau</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Art/Nr.	Kein anderer Auftrag	Art/Nr.	Kein anderer Auftrag	1/1	Einbau			2/1	Einbau			3/1	Einbau			4/1	Einbau			5/1	Einbau			6/1	Einbau			7/1	Einbau			8/1	Einbau			9/1	Einbau			10/1	Einbau			11/1	Einbau			12/1	Einbau			13/1	Einbau			14/1	Einbau			15/1	Einbau			16/1	Einbau			17/1	Einbau			18/1	Einbau			19/1	Einbau			20/1	Einbau			21/1	Einbau			22/1	Einbau			23/1	Einbau			24/1	Einbau			25/1	Einbau			26/1	Einbau			27/1	Einbau			28/1	Einbau			29/1	Einbau			30/1	Einbau			31/1	Einbau			32/1	Einbau			33/1	Einbau			34/1	Einbau			35/1	Einbau			36/1	Einbau			37/1	Einbau			38/1	Einbau			39/1	Einbau			40/1	Einbau			41/1	Einbau			42/1	Einbau			43/1	Einbau			44/1	Einbau			45/1	Einbau			46/1	Einbau			47/1	Einbau			48/1	Einbau			49/1	Einbau			50/1	Einbau			51/1	Einbau			52/1	Einbau			53/1	Einbau			54/1	Einbau			55/1	Einbau			56/1	Einbau			57/1	Einbau			58/1	Einbau			59/1	Einbau			60/1	Einbau			61/1	Einbau			62/1	Einbau			63/1	Einbau			64/1	Einbau			65/1	Einbau			66/1	Einbau			67/1	Einbau			68/1	Einbau			69/1	Einbau			70/1	Einbau			71/1	Einbau			72/1	Einbau			73/1	Einbau			74/1	Einbau			75/1	Einbau			76/1	Einbau			77/1	Einbau			78/1	Einbau			79/1	Einbau			80/1	Einbau			81/1	Einbau			82/1	Einbau			83/1	Einbau			84/1	Einbau			85/1	Einbau			86/1	Einbau			87/1	Einbau			88/1	Einbau			89/1	Einbau			90/1	Einbau			91/1	Einbau			92/1	Einbau			93/1	Einbau			94/1	Einbau			95/1	Einbau			96/1	Einbau			97/1	Einbau			98/1	Einbau			99/1	Einbau			100/1	Einbau			Zur Kenntnisnahme
Art/Nr.	Kein anderer Auftrag	Art/Nr.	Kein anderer Auftrag																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
2/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
5/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
6/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
7/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
8/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
9/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
10/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
11/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
12/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
13/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
14/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
15/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
16/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
17/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
18/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
19/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
20/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
21/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
22/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
23/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
24/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
25/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
26/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
27/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
28/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
29/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
30/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
31/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
32/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
33/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
34/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
35/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
36/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
37/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
38/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
39/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
40/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
41/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
42/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
43/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
44/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
45/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
46/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
47/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
48/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
49/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
50/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
51/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
52/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
53/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
54/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
55/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
56/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
57/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
58/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
59/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
60/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
61/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
62/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
63/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
64/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
65/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
66/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
67/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
68/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
69/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
70/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
71/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
72/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
73/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
74/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
75/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
76/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
77/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
78/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
79/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
80/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
81/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
82/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
83/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
84/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
85/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
86/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
87/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
88/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
89/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
90/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
91/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
92/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
93/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
94/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
95/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
96/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
97/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
98/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
99/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
100/1	Einbau																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
A.9 Albstadtwerke (Schreiben vom 26.04.2022)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Stellungnahme Gas Erdgasanschluss möglich: ja Bedenken Gasversorgung: Nein	Zur Kenntnisnahme																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
A.10 IHK Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 27.04.2022)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zur Einbeziehungssatzung "Untere Gasse Flst. Nr. 2/5" in der Gemeinde Neufra und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnisnahme																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
A.11 Polizeipräsidium Ravensburg- Führungs- u. Einsatzstab-Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 11.04.2022)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung. Wir bitten jedoch § 7 der Satzung (Grundstückszufahrten) mit dem Zusatz zu ergänzen, dass die Sichtfelder an der Grundstückszufahrt dauerhaft von Bebauung und Bepflanzung über 0,8 m freizuhalten sind.	Die Anregung wird in der Einbeziehungssatzung unter § 7 als Festsetzung formuliert. Allerdings sind unter Berücksichtigung der knappen Platzverhältnisse die genauen Abmessungen der Sichtdreiecke technisch nicht vollständig umsetzbar. In diesem Zusammenhang wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 5.9 Hinweise, Grundstückszu- und -ausfahrten darauf hingewiesen, dass es sich beim Flst. Nr. 2/5 um eine sehr steile Hanglage handelt. Deshalb ist umso mehr eine gegenseitige Rücksichtnahme im Verkehrsraum erforderlich.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.12 Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 19.04.2022)	
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Planverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Verfahrens, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Ergänzender Hinweis zur Stellungnahme:</u> Zuständiger Netzbetreiber für diesen Bereich müssten die Albstadtwerke sein.</p>	<p>Die Albstadtwerke wurden an dem Verfahren zur Einbeziehungssatzung beteiligt. Ein Erdgasanschluss ist möglich. Es wurden keine Bedenken hinsichtlich der Gasversorgung vorgebracht.</p>
A.13 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 22.04.2022)	
<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Einbeziehungssatzung "Untere Gasse Flst. Nr. 2/5", C</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 11.04.2022)	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Zur Kenntnisnahme
A.15 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (Schreiben vom 12.04.2022)	
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit, zu der o.g. Planung Stellung nehmen zu können.</p> <p>Durch das geplante Projekt wird kein Flurneuordnungsverfahren berührt. Es werden deshalb keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig.</p>	Zur Kenntnisnahme
A.16 Bauamt Gemeinde Winterlingen (Schreiben vom 14.04.2022)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung der Gemeinde Winterlingen am o.g. Verfahren. Die Belange der Gemeinde Winterlingen werden von der Einbeziehungssatzung nicht betroffen.</p> <p>Ich wünsche frohe Osterfeiertage und Grüße an Bürgermeister Traub.</p>	Zur Kenntnisnahme
A.17 Stadt Burladingen (Schreiben vom 11.04.2022)	
Die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	Zur Kenntnisnahme
A.18 Stadt Veringenstadt (Schreiben vom 11.04.2022)	
Die Belange der Stadt Veringenstadt werden durch die Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“ der Gemeinde Neufra nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme
A.19 Stadt Hettingen (Schreiben vom 12.04.2022)	
<p>Vielen Dank für die Anhörung zum oben genannten Verfahren.</p> <p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p>	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.20 Bürgermeisteramt Bitz (Schreiben vom 27.04.2022)	
<p>Die Gemeinde Bitz wurde über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung informiert und somit am Verfahren beteiligt.</p> <p>Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die geplante Bebauung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Bitz ohne Belang ist, so dass keine Stellungnahme abgegeben wird und keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich ist.</p>	Zur Kenntnisnahme

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben. Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Personen nicht veröffentlicht.

B.1 Bürgeranregung (Schreiben mit Eingang am 06.05.2022)	
<p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“, Gemarkung Neufra möchte ich die Möglichkeit nutzen, meine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Über das geplante Vorhaben bin ich durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt informiert worden und habe mir anschließend die im Internet veröffentlichten Unterlagen, bestehend aus einem Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, dem Übersichtsplan, der Satzung und Begründung, dem Umweltbeitrag mit Bestandsplan und einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung aufmerksam durchgesehen. Außerdem wurde ich am 22.04.2022 im Rathaus in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Bürgermeister Traub sehr freundlich, sachlich und neutral über das geplante Vorhaben informiert.</p> <p>Ich bin Eigentümer des Grundstückes „Untere Gasse 29“, Flst. Nr. 553/1, welches mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Es handelt sich um das Elternhaus meines bereits früh verstorbenen Vaters. Das Haus wurde von meinen Großeltern in den 1950er Jahren erbaut und von ihnen bewohnt. Nach dem Tod meiner Großeltern habe ich das Haus schließlich übernommen. Sobald die notwendig gewordenen Renovierungsarbeiten vollständig abgeschlossen sind, möchte ich es zeitnah auch selbst bewohnen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Wie Ihnen vielleicht persönlich bekannt ist oder wie Sie es den Lageplänen entnehmen können, liegen im Gebiet der „Unteren Gasse“ räumlich relativ enge Verhältnisse vor, was unter anderem durch die westlich an die Straße angrenzende steile Hanglage im Außenbereich und die östlich daran angrenzende schmale Straßenführung gegeben ist. Da mein Haus teilweise direkt gegenüber dem Plangebiet, quasi nur wenige Meter unterhalb dessen, liegt, bin ich als Nachbar von den vorgesehenen Veränderungen, die sich durch die geplante Einbeziehungssatzung ergäben, nicht unwesentlich tangiert.</p> <p>Nach mehrmaligem aufmerksamem Durchlesen der Planung unterlagen sind mir einige Details aufgefallen, deren Bedeutung im ersten Augenblick nicht unbedingt ins Auge sticht, die mich, als nahen Benachbarten, aber durchaus zum kritischen Nachdenken veranlassen.</p>	Zur Kenntnisnahme

<p>Wie aus der Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“ hervorgeht, beabsichtigt die Gemeinde Neufra am südlichen Ortsrand für das Flurstück Nr. 2/5 eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbauvorhaben geschaffen werden. Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Diese Voraussetzung ist erfüllt, da sich das Plangebiet gegenüber von mehreren Gebäuden befindet. Dabei handelt es sich um zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach. Die Bebauung des Plangebiets soll sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Bestandsbebauung einfügen (auszugsweise zitiert aus: Gemeinde Neufra, Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“, Satzung und Begründung).</p>	<p>Das ist richtig.</p>
<p>Der § 4 der Satzung konkretisiert im Weiteren die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung der baulichen Anlagen. Demnach werden die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die maximale Anzahl der Vollgeschosse mit III festgesetzt. Das Kellergeschoss darf als Vollgeschoss ausgebaut werden. Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 38° zulässig. Flachdächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis zu 5° sind zu begrünen. Die maximal zulässige Firsthöhe für Gebäude mit Satteldach sowie (Krüppel-) Walm- und Zeltdach beträgt 9,50 m. Für alle anderen Dachformen wird die maximal zulässige Firsthöhe auf 7,50 m begrenzt. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m. Für Anlagen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen, ist eine Übertagung der maximal zulässigen Firsthöhe von 7,50 m um maximal 1,20 m zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude (Firsthöhe) bemisst sich von der Oberkante der Decke des Erdgeschossrohfußbodens (EFH — Höhe in ü. NN) und dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion. Die Traufhöhe bemisst sich von der EFH und ergibt sich als Schnittpunkt aus der Fassade und der Dachhaut. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. NN) darf max. 5,0 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Maßgebend ist der Schnittpunkt der Gebäudemitte auf dem Erdgeschossrohfußbodenniveau parallel zu der nächst gelegenen Fahrbahnmitte der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße „Untere Gasse“ Flst. Nr. 5260/2).</p>	<p>Dies ist im Entwurf zur Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“ festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass unter der Berücksichtigung der max. zulässigen Traufhöhe von 6,50 m ab der Erdgeschossrohfußbodenhöhe nur zwei Vollgeschosse möglich sind. Als drittes Vollgeschoss könnte somit nur das Kellergeschoss ausgebaut werden, welches sich unter dem Erdgeschossniveau befindet wird. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine max. zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m (geändert auf 8,50 m) von der Wahl der Dachform und der Dachneigung abhängt. Die festgesetzten Höhenvorgaben, welche als das maximal zulässige Maß zu betrachten sind, orientieren sich an der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung. Somit ist es davon auszugehen, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung ortsbildverträglich einfügen wird.</p>
<p>Die, meines Erachtens, sehr hohe Höhenlage der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe ü. NN) von max. 5,0 m über der öffentlichen Verkehrsfläche wird in der Satzung mit der starken Hanglage begründet.</p> <p>Laut § 5 der Satzung (Festsetzungen zur Bauweise und Baugrenze) und der Begründung ist die Stellung der baulichen Anlagen innerhalb eines großen Baufensters frei wählbar und es ist kein konkreter Standort für das geplante Wohngebäude festgesetzt, um dem Bauherren möglichst viele Freiheiten bei der</p>	<p>Um großflächige Geländemodellierungen zu vermeiden, ist es aus bodenschutzrechtlicher Sicht erforderlich die steile Hanglage möglichst auf das geplante Bauvorhaben abzustimmen. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch kein konkretes Bauvorhaben für das Flst. Nr. 2/5 vorliegt, ist die Erdgeschossrohfußbodenhöhe auf ein Maximum zu setzen.</p> <p>Unter der Berücksichtigung der nachbarschutzrechtlichen Belange kann nach Rücksprache</p>

<p>Überplanung seines nur ca. 480 m² großen Grundstücks zu bieten.</p>	<p>mit dem Landratsamt Sigmaringen eine Änderung hinsichtlich der max. zulässigen Höhe in Bezug auf die Ermittlung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe, die ab der öffentlichen Verkehrsfläche zu bemessen ist, vorgenommen werden. Zum Satzungsbeschluss hin wird die max. zulässige Höhe von 5,0 m auf 4,0 m geändert.</p>
<p>§ 7 der Satzung enthält Vorgaben zur Gestaltung der Grundstücksfläche. Dem Punkt „Einfriedungen“ zufolge sind Stützmauern zur Absicherung des Hangs zur öffentlichen Verkehrsfläche und dem Nachbargrundstück hin bis zu einer Höhe von 2 m erlaubt.</p> <p>Analysiert man diese, zunächst nüchtern wirkenden, Zahlen und Fakten und stellt sich dann vor Ort ein dreigeschossiges Wohnhaus in Hanglage vor, welches sich direkt oberhalb einer nahe liegenden, bereits bestehenden, Bebauung mit zweigeschossigen Wohngebäuden und der sehr schmalen Straße befindet, kommen mir doch Sorgen auf. Schließlich handelt es sich beim besagten Gebiet nicht um eine weitläufige Flur, sondern um eine schmale Gasse mit teils steiler Hanglage.</p>	<p>Stützmauern sind zu Absicherung des Hangs erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Straße sich bereits eine etwa 2 m hohe Garage und Bäume befinden, sodass die dahinter liegenden möglichen Stützmauern von der Straße aus kaum zu sehen sein werden. Weiter wird darauf hingewiesen, dass geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände im Plangebiet nicht zulässig sind. Zudem wird in der Einbeziehungssatzung die bisher als Empfehlung formulierte Festsetzung zur Begrünung der Stützmauer ab 1,0 m Höhe verpflichtend festgesetzt. Dadurch können mögliche das Ortsbild beeinträchtigende Gegebenheiten in Bezug auf Stützmauern ausgeschlossen werden.</p>
<p>In der Begründung der Festsetzungen der Einbeziehungssatzung begründen sich die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen durch die Anforderung an den Bau von einem Einfamilienhaus mit ortstypischem Erscheinungsbild. Dies ist meines Erachtens hier aber nicht gegeben. In der Realität hingegen bedeutete dies: In Hanglage dürfte eine Fläche von ca. 480 qm zu 40 % bebaut werden, der Standort der baulichen Anlagen ist innerhalb eines großen Baufensters frei wählbar und es dürfte ein Wohngebäude entstehen, das von der Straße oder benachbarten Grundstücken aus beobachtet, je nach Dachform, 12,5 m bis 14,5 m in die Höhe ragt und bei dessen Anblick man, von der Straße und den östlich angrenzenden Grundstücken aus gesehen, zusätzlich auf eine bis zu 2 m hohe Stützmauer schaut. Ich kann mir leider nur schwer vorstellen, wie sich solch eine Bebauung bei den gegebenen räumlichen Verhältnissen der „Unteren Gasse“ in die bestehende Bebauung einfügen soll, ohne eine erdrückende oder erschlagende Wirkung auf Anwohner und Passanten auszuüben. Ein Gebäude mit solchen Abmessungen kann, für mein Empfinden, zumal wenn es sich dazu noch etwa um ein Flachdachgebäude handelte, eher wie ein erhaben gelegener „Fremdkörper“ die umliegend bestehende Bebauung dominieren.</p> <p>Zudem könnten sich durch die frei wählbare Stellung der baulichen Anlagen für die Nachbarschaft nicht unerhebliche Auswirkungen auf den privaten Lebensbereich und die Wohnqualität (Belichtung, Belüftung, Besonnung, Sozialabstand) ergeben. Ich für meinen Teil, als benachbarter Grundstücks- bzw. Hausbesitzer, sähe die harmonische Einfügung in das bestehende</p>	<p>Unter Verweis auf die oben genannten Erläuterungen kann die in der Stellungnahme vorgebrachte Befürchtung, dass von der geplanten Bebauung aus, eine „erdrückende oder erschlagende Wirkung“ ausgehen könnte, nicht nachvollzogen werden. Die Traufhöhe des geplanten Gebäudes darf max. 6,50 m betragen. Ab der Traufhöhe ist ein Dach mit einer Dachneigung von max. 38° zu errichten. Somit kann ein Wohngebäude entstehen, welches hinsichtlich der Bauhöhe ähnlich wie die Bebauung in der näheren Umgebung aussieht.</p> <p>Unter der Berücksichtigung der nachbarschutzrechtlichen Belange kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Sigmaringen die festgesetzte max. zulässige Höhe für ab der öffentlichen Verkehrsfläche zu ermittelnde Erdgeschossrohfußbodenhöhe geändert werden. Die Höhe von 5,0 m wird zum Satzungsbeschluss hin auf 4,0 geändert.</p> <p>Des Weiteren wird die max. zulässige Firsthöhe von 9,50 m auf 8,50 m reduziert, um möglicherweise durch die steile Hanglage entstehenden negativen Auswirkungen auf das gegenüber vom Plangebiet liegende Flst. Nr. 553/1 zu minimieren.</p>

<p>Ortsbild und ein achtbares Maß an gebotener Rücksichtnahme auf die bestehende Nachbarbebauung hier nicht in jedem Fall gegeben.</p>	<p>Der Eigentümer des Grundstückes „Untere Gasse 29“, Flst. Nr. 553/1 wird über die Änderungen informiert.</p>
<p>Ich möchte dies noch weiter an einem konkreten Beispiel darstellen. Mein Haus befindet sich zum Teil direkt gegenüber des Plangebiets, von diesem lediglich getrennt durch ein paar Meter Abstand. Beim Blick aus dem Fenster meines Dachgeschosses befindet man sich auf Augenhöhe ca. 5 m über Straßenniveau. Von diesem Punkt aus gesehen, hätte ich gegebenenfalls ein Gebäude vor mir, das nochmals weitere 7,5 m bis 9,5 m in die Höhe ragt.</p> <p>Vielleicht können Sie sich vorstellen, dass dies eine durchaus beklemmende Wirkung ausübt, abgesehen von einer bis zu 2 m hohen Stützmauer, die ich beim Aufenthalt vor meinem Haus vor Augen habe und die ein gewisses Gefühl des eingemauert seins aufkommen lassen kann. Und wer möchte sich außerdem schon gerne, auch bei guten nachbarschaftlichen Verhältnissen, von oben herab auf den eigenen Teller schauen lassen?</p>	<p>Um die nachbarschutzrechtlichen Belange zu schützen, werden die max. zulässige Firsthöhe von 9,50 m auf 8,50 m und die max. zulässige Höhe in Bezug auf die Ermittlung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe von 5,0 m auf 4,0 m reduziert. Für Stützmauern ab 1,0 m Höhe ist zwingend eine Begrünung vorzusehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zum jetzigen Zeitpunkt für das Flst. Nr. 2/5 noch kein konkretes Bauvorhaben vorliegt. Die als Maximum festgesetzten Vorgaben können um Vielfaches unterschritten werden, sodass letztendlich z.B. nur ein eingeschossiges Wohnhaus entsteht.</p>
<p>Ich hoffe, Sie können sich nach diesen kurzen Schilderungen ein wenig in meine persönliche Lage als Nachbar hineinversetzen und meine Bedenken nachvollziehen. So sehr ich einerseits eine familiäre Bindung zu meinem Haus habe, möchte ich andererseits dennoch nicht weiterhin viel Geld in teure Renovierungsarbeiten für ein Haus investieren, in dem ich mich letztendlich nicht wohlfühlen werde, weil ich jedes Mal beim Verlassen der Haustüre oder beim Blick aus dem Fenster immerzu das Gefühl habe, von einer Nachbarbebauung geradezu erschlagen zu werden. Meine laufenden Renovierungsarbeiten habe ich daher vorerst auf Eis gelegt. Summa summarum ergibt sich durch die mögliche Dimension des Bauvorhabens für die Anwohner schließlich eine deutlich stärkere Beeinträchtigung als dies beispielsweise bei der Erstellung eines Carports, beim einfachen Anbau einer Garage oder der Erstellung einer Gartenlaube auf einem Nachbargrundstück der Fall ist. Ich bin wahrlich kein Mensch, der nur auf den eigenen Vorteil bedacht ist oder gar Konfrontation sucht. Wer mich kennt, wird dies sicher bestätigen. Und auch ich weiß um das Problem des allgemeinen Wohnraummangels und habe Verständnis für alle, die den Wunsch nach einem Eigenheim haben, einem Ort mit Rückzugsmöglichkeit, des Angekommen Seins, der Verwurzelung und des Sich-Wohlfühlens und gönne dies auch jedem Menschen. Die Frage ist aber auch immer, inwieweit sich, unter gegebenen räumlichen Verhältnissen, eine „Schicksalsgemeinschaft“ planen lässt, in der, zweifellos, jeder Abstriche machen muss, sich aber dennoch wohl fühlt — mit dem Ziel eines harmonischen Miteinanders und Füreinander. Auch wenn im vorliegenden Fall kein Bebauungsplan existiert, der konkrete Details zur Bebauung regelt - eine Einfügung der Bebauung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Bestandsbebauung, und damit einhergehend eine erkennbare Rücksichtnahme auf die bestehende Nachbarschaft, erschließen sich mir aus den vorliegenden Planungsunterlagen leider nicht. Das ist meine ganz</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>persönliche Meinung -eine Meinung unter vielen, die es alle verdient haben, gehört zu werden.</p>	
<p>Abgesehen von den Konsequenzen, die dieses Vorhaben auf meine ganz persönliche Wohnsituation sowie den ortstypischen Charakter hätte, stellt sich mir weiterhin die allgemeine Frage nach der Grundstückstopographie bzw. der topographischen Bebaubarkeit des Plangebiets. Die Höhenlage eines Grundstücks spielt, meines Wissens, bei der Bebauung eine nicht unwesentliche Rolle. Zum einen, was das Einfügen in das bestehende Landschaftsbild, aber auch die Angleichung der Oberfläche des Grundstücks an die Höhe der Verkehrsfläche und der Nachbargrundstücke sowie das Vermeiden von überschüssigem Bodenaushub betrifft. Welche Veränderungen können sich durch größere Abgrabungen respektive Aufschüttungen im Bereich der Hanglage auch für die unmittelbare Umgebung ergeben? Eine Frage, die in Anbetracht zunehmender Wetterextreme und überraschender Naturereignisse in letzter Zeit, durchaus angesprochen werden muss. Existiert eine Baugrunduntersuchung? Können etwa Erdbeben infolge von Eingriffen in die Bodenstruktur sowie das Aufkommen von Hangwasser etc. ausgeschlossen werden?</p>	<p>Eine Untersuchung des Baugrundes hat im Zuge der Tragwerksplanung stattzufinden. Die Baugrunduntersuchung muss nicht zwingend den Baugesuchsunterlagen beigelegt werden. Aber es muss zur Baugenehmigung hin sichergestellt sein, dass die bauliche Anlage auf sicherem Grund steht. Aufgrund der sehr steilen Hanglage ist jegliche Offenlegung von Oberboden und Abtrag von Oberboden zeitlich erst kurz vor weiteren notwendigen Erdaushubarbeiten zu tätigen, damit die Erosionsgefahr geringgehalten wird.</p>
<p>Ein letzter Punkt, der mir auch unklar ist, wäre die Verkehrsführung in der Unteren Gasse während der Bautätigkeit. Beim Bauen in Hanglage werden vermutlich auch länger andauernde und aufwendigere Baumaßnahmen nicht ausbleiben. Aufgrund der schmalen Straße könnte hierdurch eventuell eine Vollsperrung der, für PKW nur einseitig von Norden zufahrbaren, Straße erforderlich werden. Wie wird der Zugang der südlich gelegenen Anwohner zu ihren Gebäuden und Grundstücken ermöglicht, ist eine Umleitung möglich, bleiben Rettungswege (Feuerwehr, Rettungswagen...) zugänglich, wie lange wird die Bauphase vermutlich dauern?</p>	<p>Sollten während des Baubetriebs verkehrsrechtliche Anordnungen und/oder Änderung der Verkehrsführung erforderlich sein, werden diese mit dem Verkehrsamt abgestimmt. Aussagen zur Dauer der Bauphase können zum heutigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.</p>
<p>Nach Abwägung all dieser Bedenken stellt sich mir schlussfolgernd die generelle Frage, ob und inwiefern eine Bebauung der Planfläche in der Praxis überhaupt realisierbar ist, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: die gegebene topographische Ausgangslage, die logistische Durchführbarkeit unter Beachtung von Sicherheitsaspekten, die Einfügung der baulichen Anlagen in die Bestandsbebauung unter gleichzeitiger Würdigung nachbarschaftlicher Interessen und die Umsetzung der persönlichen Wünsche der Bauherren.</p>	<p>Die Gemeinde Neufra begrüßt das geplante Wohnbauvorhaben auf Flst. Nr. 2/5. Das geplante Gebäude ist unter Beachtung von verschiedenen Sicherheitsaspekten zu errichten. Nachbarschutzrechtliche Belange wurden durch die oben genannten Änderungen in der Einbeziehungssatzung aus der Sicht der Gemeindeverwaltung hinreichend berücksichtigt. Die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung orientieren sich überwiegend an der Bebauung in der näheren Umgebung des Plangebiets.</p>
<p>Ich, für meinen Teil, kann die geplante Einbeziehungssatzung letztlich nicht befürworten. Dies ist meine persönliche Meinung, die ich ganz sachlich darlegen wollte. Vielleicht kann ich Sie dazu anregen, das eine oder andere noch einmal kritisch zu hinterfragen und zu diskutieren.</p> <p>Ich danke Ihnen dafür, dass ich meine Ansichten einbringen darf und würde mich freuen, wenn Sie ein auch ein offenes Ohr für meine Anliegen haben. Ich wünsche Ihnen ein glückliches</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

Händchen bei Ihren Entscheidungen, damit Neufra für alle Einwohner „der Ort zum Wohlfühlen“ ist.	
--	--