



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

per Email an:

Bürgermeisteramt

Neresheim

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt

Zimmer 339

Telefon

Telefax

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 MB/Sch

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Aalen, 26.01.2022

**Stadt Neresheim, Gemarkung Dorfmerkingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet landwirtschaftliches
Gewerbegebiet Weilermerkingen“ (Regelverfahren)**

zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

Auf den Flurstücken Nr. 948/3 und 948/4 der Gemarkung Dorfmerkingen soll zur Sicherstellung des Fortbestands und der Erweiterung eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmens im Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden und parallel dazu der Flächennutzungsplan geändert werden.

Zu dem Vorhaben nimmt das Sachgebiet Gewerbeaufsicht wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.

Die vorgelegte Umweltprüfung ist aus Sicht der Gewerbeaufsicht plausibel und in Umfang und Detaillierungsgrad ausreichend.

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr
Mo, Di 14:00 – 16:00 Uhr
Do 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäfts-
bereiche erfahren
Sie bei der Telefon-
Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der weiteren Planungen unter Berücksichtigung einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung nachzuweisen. Für die Erschließung ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen und rechtzeitig beim Landratsamt Ostalbkreis GB Wasserwirtschaft einzureichen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Keine Hinweise und Anregungen.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Keine Hinweise und Anregungen.

Altlasten und Bodenschutz

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im UMWELTBERICHT mit 24.774 ÖP bilanziert.

Die vom Planer angesetzte Bodenwertigkeit von 1,5 (6 ÖP/m²) ist nicht nachvollziehbar.

Für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ sollte daher der Mittelwert zum Ansatz kommen:

$$O24: 2,33 * 4 = 9,32 \text{ ÖP/m}^2$$

$$O7: 1,83 * 4 = 7,32 \text{ ÖP/m}^2$$

$$\text{Mittelwert: } 8,32 \text{ ÖP/m}^2$$

Die Eingriffsbilanzierung sollte daher vom Fachplaner nochmals überarbeitet werden.

Eine Berücksichtigung des bodenschutzrelevanten Eingriffs im Rahmen einer gesamt-naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Redaktionelle Änderungen:

-schriftlicher Teil, Nr. 6: ...Fachbereich Wasserwirtschaft...

-Begründung A 6.5: ...Wasserwirtschaft des Landratsamts Ostalbkreis...

Geschäftsbereich Landwirtschaft

Der hier vorliegende BBP soll die Erweiterung eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens ermöglichen. Die Konzeption erfolgt unter Berücksichtigung des anstehenden Generationswechsels sehr vorausschauend, großzügig und weitsichtig.

In der vorliegenden Planung ist die landwirtschaftliche Bewertung unzureichend berücksichtigt. Die Aussagen zur landwirtschaftlichen Bedeutung sind auf der Grundlage der Flurbilanz Baden-Württemberg zu erstellen und zu beurteilen.

Bei der Berechnung der Eingriffsausgleichsbilanz ergibt sich ein Defizit von über 42.000 Ökopunkten, welche nicht im überplanten Bereich erbracht werden können. Externe Eingriffsausgleichsmaßnahmen sollen erst noch im weiteren Verlauf entwickelt werden.

Aufgrund der o. a. Ausführungen (fehlende Angaben zur Flurbilanz und externer EAM) kann die Auswirkung des o. a. BBP auf landwirtschaftliche Belange derzeit nicht abgeschätzt werden, weshalb zunächst Bedenken gegen das o. a. Vorhaben bestehen.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der o. a. nachzureichenden Unterlagen.

Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung

In der Begründung zum Bebauungsplan unter A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches fehlt die Angabe der Flurstücksnummer 965 der Gemarkung Dorfmerkingen. Außerdem liegen alle aufgelisteten Flurstücke nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches.

Geschäftsbereich Naturschutz

Artenschutz

Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist schlüssig und nachvollziehbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz werden nicht erfüllt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die in der „Bilanzierung des Ausgleichsgrades“ (S. 21 der Begründung) verwendeten Biotoptypen und deren Bewertungen sind im Grundsatz korrekt. Allerdings ist noch ein Eingrünungsplan vorzulegen, aus dem ersichtlich wird, welche Flächen welchem Biotoptyp zugeordnet werden. Unseres Erachtens sind Zufahrten/Lager- und Rangierflächen noch nicht vollständig dargestellt. Beim Biotoptyp 60.50/60.60 Garten-/Hofflächen sollte noch differenziert werden, welche Flächen tatsächlich begrünt werden und damit dem gewählten Biotoptyp entsprechen und welche Flächen teilversiegelt und damit den Biotoptypen 60.22 - 60.24 zuzuordnen sind. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen in das Schutzgut Boden ist nach Mitteilung der unteren Bodenschutzbehörde zu korrigieren, das Kompensationsdefizit wird sich daher entsprechend erhöhen. Zudem sind auch hier teilversiegelte Flächen zu berücksichtigen, weil auch hier (zumindest teilweise) Bodenfunktionen verloren gehen.

Der zuständige Naturschutzbeauftragte regt an, das Gebiet im Osten mit einer Obstbaumreihe (Hochstämme, gebietstypische Arten, Pflanzabstand mindestens 10 Meter) und im Süden mit einer aus gebietsheimischen Gehölzen bestehenden Feldhecke als Sichtschutz einzugrünen. Diese Eingrünungen können auch in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden.

Nachdem die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch zu überarbeiten ist und externe Ausgleichsmaßnahmen noch nicht festgelegt wurden, kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Textliche Festsetzungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (s. a. Begründung S. 19, B 2.4), sowie die Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtungstechnik und -mittel sollten in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Hinweis:

Innerhalb des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans befinden sich kaputte LKW's, Bauschutt usw. Die Grundstücke sollten in einen ordnungsgemäßen Zustand gebracht werden. Die Stadt Neresheim wird deshalb gebeten, dahingehend auf den Grundstückseigentümer einzuwirken.

Von den Geschäftsbereichen Straßenverkehr sowie Kreisbaumeisterstelle Bopfingen werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Hinweis zur Einreichung der Unterlagen:

Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltungsvorgänge bitten wir Sie, künftig die Unterlagen nur noch digital (bitte auch keine CDs) zur Verfügung zu stellen:

- per Email: baurecht@ostalbkreis.de
- über unseren SubmitBox Link: <https://secutrans.ostalbkreis.de:443/submit/baurecht>
- Veröffentlichung auf Ihrer Homepage
- von Ihnen mitgeteilter Link

Ihre Anfrage auf Stellungnahme richten Sie bitte an die Email-Adresse baurecht@ostalbkreis.de.



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Bürgermeisteramt

Neresheim

LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Kontakt

Zimmer 339
Telefon
Telefax

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 MB/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 03.02.2022

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan:

Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbegebiet Weilermerkingen

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 31.01.2022 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur

von der Änderung des o.g. FNP sowie vom o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbe Weilermerkingen“ werden die Belange des GB Verkehrsinfrastruktur nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr
Mo, Di 14:00–16:00 Uhr
Do 14:00–18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäftsbereiche erfahren Sie bei der Telefon-Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

per Email an:

Bürgermeisteramt

Neresheim

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt

Zimmer 339

Telefon

Telefax

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 MB/Sch

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Aalen, 31.01.2022

Flächennutzungsplan „Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbegebiet Weilermerkingen“ in Neresheim - Dorfmerkingen

hier: Korrigierte Fassung vom 27.01.2022

zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

auf den Flurstücken Nr. 948/3 und 948/4 der Gemarkung Dorfmerkingen soll zur Sicherstellung des Fortbestands und der Erweiterung eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmens im Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden und parallel dazu der Flächennutzungsplan geändert werden.

Zu dem Vorhaben nimmt das Sachgebiet Gewerbeaufsicht wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.

Die vorgelegte Umweltprüfung ist aus Sicht der Gewerbeaufsicht plausibel und in Umfang und Detaillierungsgrad ausreichend.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi – Fr 8:15 – 11:45 Uhr
Mo, Di 14:00 – 16:00 Uhr
Do 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäfts-
bereiche erfahren
Sie bei der Telefon-
Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Abwasserbeseitigung

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Für das Plangebiet ist bei Erschließung eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung nachzuweisen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Altlasten und Bodenschutz

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Bitte Redaktionelle Änderungen vornehmen:

-schriftlicher Teil, Nr. 6: ...Fachbereich Wasserwirtschaft...

-Begründung A 6.5: ...Wasserwirtschaft des Landratsamts Ostalbkreis...

Geschäftsbereich Landwirtschaft

Inhaltlich wird auf die Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung

In der Begründung zum Flächennutzungsplan unter A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches fehlt die Angabe der Flurstücksnummer 965 der Gemarkung Dorfmerkingen. Außerdem liegen alle aufgelisteten Flurstücke nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches.

Geschäftsbereich Naturschutz

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Auf beiliegende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbegebiet Weilermerkingen“ vom 27.01.2022 wird verwiesen.

Von den Geschäftsbereichen Straßenverkehr sowie Kreisbaumeisterstelle Bopfingen werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Hinweis zur Einreichung der Unterlagen:

Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltungsvorgänge bitten wir Sie, künftig die Unterlagen nur noch digital (bitte auch keine CDs) zur Verfügung zu stellen:

- per Email: baurecht@ostalbkreis.de
- über unseren SubmitBox Link: <https://secutrans.ostalbkreis.de:443/submit/baurecht>
- Veröffentlichung auf Ihrer Homepage
- von Ihnen mitgeteilter Link

Ihre Anfrage auf Stellungnahme richten Sie bitte an die Email-Adresse baurecht@ostalbkreis.de.



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Bürgermeisteramt

Neresheim

LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Kontakt

Zimmer 339
Telefon
Telefax

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 MB/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 03.02.2022

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan:

Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbegebiet Weilermerkingen

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 31.01.2022 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur

von der Änderung des o.g. FNP sowie vom o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbe Weilermerkingen“ werden die Belange des GB Verkehrsinfrastruktur nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr
Mo, Di 14:00–16:00 Uhr
Do 14:00–18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäftsbereiche erfahren Sie bei der Telefon-Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

G + H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen an der Brenz

Stuttgart 18.01.2022
Name
Durchwahl
Aktenzeichen RPS21-2434-35/10/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
KS@gh-ingenieurteam.de

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbe Weilermerkingen“, Stadt Neresheim, Gemarkung Dorfmerkingen
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Das Vorhaben liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg 2010 sollen *„die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, [...] als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.“*



Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Darüber hinaus weisen wir auf folgendes hin:

Gemäß Ziffer I. 1. 1.2 Nr. 2 des Textteils sind auch Hofläden zulässig. Die Verkaufsfläche des Hofladens darf dabei die Grenze der Großflächigkeit (> 800 qm VKF) nicht überschreiten.

Im Hinblick auf die Einhaltung der Einzelhandelsplansätze 3.3.7 (Z) ff. Landesentwicklungsplan 2002, welche als Ziele der Raumordnung fungieren, ist der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel im Plangebiet sicherzustellen.

Aus den Unterlagen, insbesondere aus dem Vorhaben und Erschließungsplan zum Bebauungsplan, ist nicht ersichtlich, dass die Errichtung eines Hofladens tatsächlich geplant ist. Aus diesem Grund empfehlen wir die Streichung der Zulässigkeit von Hofläden aus den Festsetzungen.

Die textlichen Festsetzungen sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen bzw. zu ändern.

Anmerkung

Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen a. d. Brenz

Wo / 13.01.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbe Neresheim-Weilermerkingen“ (Regelverfahren), Stadt Neresheim, Gemarkung Dorfmerkingen

Ihr Schreiben vom 16.12.2021

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Das Plangebiet befindet sich zu innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G) Regionalplan 2010). Die Belange des schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz sind im Rahmen der Abwägung zu behandeln.

PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Des Weiteren bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen an der Brenz

Freiburg i. Br., 19.01.2022
Durchwahl (0761)
Name:
Aktenzeichen: 2511 // 21-13835

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbe Weilermerkingen" (Regelverfahren) auf der Gemarkung Dorfmerkingen der Stadt Neresheim, Ortsteil Weilermerkingen, Ostalbkreis (TK 25: 7228 Neresheim-Ost)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.12.2021

Anhörungsfrist 28.01.2022

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Mergelstetten-Formation (Oberjura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist ggf. zu rechnen.

Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Wie in den Antragsunterlagen dargestellt, liegt das Plangebiet in Zone III des Wasserschutzgebietes für die "Wasserfassungen im Egautal" (LUBW-Nr. 135-002) des Zweckverbandes Landeswasserversorgung.

Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen. Durch Eingriffe in den Untergrund kann die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung des genutzten Karstgrundwasserleiters beeinträchtigt werden.

Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Von:
Gesendet: Montag, 17. Januar 2022 11:58
An:
Betreff: AW: Stadt Neresheim, Gemarkung Dorfmerkingen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet landwirtschaftliches Gewerbe Weilermerkingen“ Regelverfahren, Bet. gem. 4(1) BauGB
Anlagen: Lap Neresheim FNP BebPl SG landwirtschaftliches Gewerbe Weilermerkingen.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigelegt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer 0800 33 01903 oder unter der Internetadresse <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss> durch den Bauherren so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gilt dies entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest

www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Neresheim		
Bemerkung:	AsB	1	
	VsB	7321A	Sicht Lageplan
	Name		Maßstab 1:1000
	Datum	14.01.2022	Blatt 1

