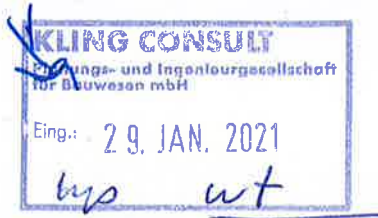




Landkreis
Heidenheim



Landratsamt Heidenheim – 89505 Heidenheim

Kling Consult GmbH
Burgauer Str.30
86381 Krumbach

Landratsamt Heidenheim
Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht
Bau und Umwelt, Umweltrecht

Frau Saur
Tel. 07321 321-1304
Fax 07321 321-1320
e.saur@landkreis-heidenheim.de

Az. 30-
28.01.2021

Dienstgebäude
Felsenstraße 36
89518 Heidenheim
Haus C, 1.OG, Raum C 129

Montag – Freitag 08:00 – 11:30 Uhr
Montag 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht übermittelt seine fachliche Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:

Stadt/Gemeinde	Stadt Giengen, Gemarkung Burgberg
Vorhaben	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „ Schlossblick “ <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan
Fristablauf Stellungnahme	29.01.2021
Stellungnahme	<input checked="" type="checkbox"/> keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 11

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben.

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

I. Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Kneer, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Wasserschutz / Bodenschutz

Art der Vorgabe	Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete
Rechtsgrundlage	Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbands Landeswasserversorgung im Donauried und im Hürbetal (Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe) vom 16.04.2015 (GBl. S. 290)
Möglichkeit der Überwindung	

II. Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Riester, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1390)

Naturschutz / Artenschutz

Art der Vorgabe	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtliche Belange
Rechtsgrundlage	§§ 20 - 23 NatSchG, §§ 14, 15, 16, 44 BNatSchG, Vogelschutz- und FFH-Richtlinie
Möglichkeit der Überwindung	§ 67 BNatSchG i. V. mit Art. 12, 13 und 16 FFH-RL und Art. 5-7 und 9 Vogelschutzrichtlinie

B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

--

C. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmungen und Hinweise, bestehen derzeit Bedenken.

I. Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Kneer, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Gewerbeaufsicht

Der Planentwurf enthält eine Geruchsabschätzung des Regierungspräsidiums Stuttgart im Hinblick auf die bestehende Hobbyferdehaltung. Diese kommt im Fazit zum Schluss, dass im Nahbereich nur eine Ausweisung als Dorfgebiet möglich ist. Im Entwurf wird auch dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen unter Hinweis auf „entsprechende vertragliche Regelungen mit den künftigen Eigentümern“ (Kapitel 9).

Es wird angeregt, die rechtliche Zulässigkeit dieser Regelungen vorab zu prüfen. In der Begründung wird auf ein noch zu erstellendes Schallgutachten verwiesen, welches bei dem derzeitigen Planungsstand noch nicht enthalten war.

Bodenschutz

Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Böden durch Eingriffe sind entweder auszugleichen oder zu ersetzen. Als fachliche Grundlage ist die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Heft 24)“ der LUBW anzuwenden. Schwerpunktmäßig sollten bodenspezifische Maßnahmen wie z.B. Oberbodenauftrag, Entsiegelung, Rekultivierung oder Erosionsschutz gewählt werden, die tatsächlich eine Aufwertung der Bodenfunktionalität bewirken.

In dem Textteil des Bebauungsplanes sind ergänzend folgenden Nebenbestimmungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufzunehmen:

- Dachbegrünung ist erwünscht und wird empfohlen, sofern die Dächer nicht solarenergetisch genutzt werden. Dadurch können einen Teil der Verluste an Bodenfunktionen (insb. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) ausgeglichen werden.
- Auffüllungen mit standortfremdem Boden-/Recyclingmaterial sind im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes Heidenheim abzustimmen, da innerhalb von Wasserschutzgebieten spezielle Anforderungen gelten.
- Zum Schutz vor Erosion sind nichtüberbaute Flächen als Grünflächen anzulegen oder anderweitig zu begrünen (§ 9 Landesbauordnung). Ferner empfehlen wir, das Anlegen von Schottergärten durch eine Begrünungsvorschrift einzuschränken oder gänzlich auszuschließen.

Kommunales Abwasser / Niederschlagswasserbeseitigung

Dem Bebauungsplan kann in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden.

Die Einzugsgebietsgrenzen des Bebauungsplans liegen nahezu vollständig außerhalb den Einzugsgebietsgrenzen des genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) für Burgberg vom 29.03.2011.



Eine gesicherte Ableitung und Behandlung der anfallenden Schmutz- und teilweise auch der Niederschlagswässer ist nicht gewährleistet.

Grundlage einer Zustimmung ist eine umfassende hydraulische Überrechnung der bestehenden Entwässerungseinrichtungen wie Kanäle, Regenüberlaufbecken.

Des Weiteren ist die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden in einem Gutachten zu bewerten und nachzuweisen. Auf Basis dieses Gutachtens kann dann die Wirkungsweise der Niederschlagswasserbeseitigung über dezentrale Einrichtungen wie Sickermulden, evtl. Sickerschächte bzw. für die öffentlichen Flächen wie Verkehrswege eingestuft werden.

Die überarbeiteten Planunterlagen sind dem Landratsamt Heidenheim zur fachtechnischen Stellungnahme vorzulegen.

II. Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Riester, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1390)

Naturschutz

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, wozu ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt wurde. Dieser wird im laufenden Verfahren weiter ergänzt, da hier die notwendigen Ersatz-, Kompensations- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht enthalten sind.

Nachfolgend sind Hinweise und Fragen der unteren Naturschutzbehörde zu den aktuell vorliegenden Unterlagen thematisch sortiert dargestellt, um deren Beachtung und Beantwortung im weiteren Verfahren gebeten wird.

1) Artenschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen, die vor allem im Westen von Feldgehölzen, Streuobst und gärtnerisch genutzten Bereichen ergänzt werden. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde faunistische Erfassungen der Tiergruppen Fledermäuse, Avifauna und Reptilien durchgeführt.

Von den insgesamt 22 festgestellten Brutvogelarten wurden vom Fachgutachter acht als naturschutzrelevant eingestuft, unter anderem ist jeweils ein Feldlerchen- und Wiesenschafstelzenbrutpaar vom Vorhaben betroffen. Für diese Arten ist eine Einzelartenprüfung mit Darstellung ggf. notwendiger Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchzuführen. Bei Ausgleichsflächen für die Feldlerche und Wiesenschafstelze ist zu beachten, dass diese aufgrund der Brutplatztreue der Arten max. 1,5-2 km von den verloren gehenden Brutplätzen entfernt sein dürfen.

Hinsichtlich der Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche folgender Hinweis: gemäß aktuellen Erkenntnissen ist bei Feldlerchen die höchste Siedlungsdichte und der beste Reproduktionserfolg in mehrjährigen Brachen zu erwarten. Eine Fläche mit Sukzession („Schwarzbrache“) ist hierbei besser geeignet als eine Ansaatfläche („Buntbrache“). Schwarzbrachen sind jedoch aus wasserrechtlicher nicht überall zulässig (z. B. nicht innerhalb des Problemgebiets „Donauried-Hürbe“).

Bei der Planung und Anlage der CEF-Maßnahmenflächen sind folgende weitere Kriterien zu beachten:

- Breite mind. 15-20 m
- Fläche mind. 1.000 m²/Brutpaar
- Mindestabstand zu Kulissen 150 m (Waldrand, Siedlungen, Freileitungen etc.) bzw. 100 m (Hecken, Streuobstwiesen etc.)
- Lage nicht parallel zu angrenzenden Feldwegen
- Lage im räumlichen Zusammenhang; Brutplatztreue der Art beachten (s. oben)

Wenn die Baufeldfreimachung der betroffenen potentiellen Brutreviere im Jahr 2020 erfolgt, müssen die CEF-Maßnahmen ihre ökologische Funktion gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz spätestens zum Brutbeginn im Frühjahr 2021 erfüllen.

Das Vorkommen der neun potentiell erfassten, nach nationalem Recht streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten konzentriert sich auf den westlichen Teil des Geltungsbereichs. Ob im Zuge der geplanten Bebauung ebenfalls Maßnahmen notwendig werden, um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, ist vom Gutachter noch ausführlich darzustellen.

2) Eingriffsregelung:

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz dar, weshalb ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt wurde. Dieser beinhaltet eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Biotope anhand der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖVKO). Das Kompensationsdefizit für die Schutzgüter beträgt zusammen 311.152 Ökopunkte (ÖP), weshalb externe Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs notwendig werden. Diese sind im Umweltbericht noch nicht enthalten. Hierzu der Hinweis seitens der unteren Naturschutzbehörde, dass die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Schafstelze als Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden können.

Zur Bilanzierung bestehen folgende Fragestellungen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde:

1. Weshalb unterscheiden sich die Summen der Gesamt-Flächengröße des Geltungsbereichs in der Bestands- und Planungstabelle des Schutzguts Biotope (S. 46)?
2. Wie kommt in der Tabelle „Planung Biotope“ auf S. 46 für die Streuobstwiese die Einstufung als Biototyp 33.43 Magerwiese mit einer Bewertung von 27 ÖP zustande? Die Streuobstwiese müsste dann schon im Bestand als Biototyp 33.43 bewertet sein, da diese der Pflanzbindung PFB 1 entspricht, dies ist jedoch nicht der Fall. Eine Magerwiese mit einer überdurchschnittlichen Ausprägung von 27 ÖP bzw. 25 ÖP (+2 ÖP Streuobstzuschlag = 27 ÖP wie in der Tabelle dargestellt) ist unter einem Streuobstbestand aufgrund des Nährstoffeintrags unrealistisch. Es wird um die Korrektur der Biototypenbewertung bzw. entsprechende Erläuterung gebeten.
3. Es ist zu präzisieren, was mit dem Biototyp 45.40 Streuobstbestand auf mittelwertigen Biototypen in der Planung gemeint ist. Falls hiermit die fünf Streuobstbäume der Pflanzbindung PFB 1 gemeint sind, ist die Bewertung der baumbestandenen Fläche mit dem Wert des darunterliegenden Biototyps (z. B. Fettwiese) zu addieren. Der Biototyp unter Nr. 2 wäre dann ebenfalls entsprechend anzupassen und als Streuobstbestand einzustufen (45.40).
4. Anhand welcher Grundlage erfolgte Bewertung der Funktionen des Schutzgutes Boden im Ausgangszustand? Lagen detaillierte Bodendaten vor oder wurde die BK50 zu Rate gezogen?

Zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens ist aufgrund der Erfassungsergebnisse anzunehmen, dass das Vorhaben die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für Vogel- und ggf. Fledermausarten erwirkt, weshalb entsprechende Maßnahmen notwendig werden. Des Weiteren ist der Umweltbericht inkl. der zugehörigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Darstellung der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft noch unvollständig.

Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist erst nach Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sowie Darstellung der notwendigen Ersatz-, Kompensations- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und Beantwortung der o. g. Fragestellungen möglich.

III. Landwirtschaft

(Ansprechpartner: Herr Haumann, Fachbereich 33, Tel.: 07321 321-1340)

Bei den überplanten Flurstücken handelt es sich um Flurstücke, die in der Digitalen Flurbilanz in der Vorrangflur II eingestuft sind. Diese Flächen sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. In den Planunterlagen werden zur Einstufung der überplanten Fläche in der Digitalen Flurbilanz keine Angaben gemacht.

Die Planunterlagen sind deshalb entsprechend zu ergänzen, da eine sachgerechte Abwägung aller Belange nur bei Vorliegen aller Angaben erfolgen kann.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes des sparsamen Flächenverbrauches sollte geprüft werden, ob im überplanten Gebiet eine höhere Siedlungsdichte realisierbar ist.

Im Plangebiet befindet sich eine private Pferdehaltung. Zu dieser Pferdehaltung liegt eine Geruchsabschätzung des RP Stuttgart vor. Darin wird ausgeführt, dass im unmittelbaren Nahbereich einer Pferdehaltung bzw. innerhalb der Abstandslinie bzw. entsprechend prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten maximal die Ausweisung eines Dorfgebietes zulässig sei. Der Ausweisung eines Wohngebietes würde hier der § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entgegenstehen. Dieser Einschätzung wird sich angeschlossen, da § 4 BauNVO in Wohngebieten auch nicht ausnahmsweise eine Tierhaltung zulässt.

Das überplante Gebiet grenzt im Norden an einen Wirtschaftsweg, an welchen landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. Um Nutzungskonflikte zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung zu vermeiden, sollte im Norden des geplanten Gebietes ein Pufferstreifen (auch als Hecke oder Wall) angelegt werden, um dem baurechtlichen Rücksichtnahmegebot gerecht zu werden (§ 1 Abs. 6 Nr.8b und Abs.7 Baugesetzbuch).

In den Planunterlagen sind noch nicht alle Ausgleichsmaßnahmen abschließend dargestellt. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst möglich, wenn alle Unterlagen dazu vorliegen.

Um landwirtschaftlich genutzte Flächen in möglichst geringem Umfang in Anspruch nehmen zu müssen, ist es erforderlich, den externen naturschutzfachlichen Ausgleich möglichst gering zu halten.

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Im Umweltbericht unter Punkt 2.3.3 wird eine *mittlere* Erheblichkeit bei den Umweltauswirkungen für Boden und Fläche festgestellt. Unter Punkt 5 Zusammenfassung steht in der Tabelle bei „Erheblichkeit“ beim Schutzgut Boden hoch. Wir bitten dies zu berichtigen.

IV. Vermessung und Flurneuordnung

(Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich12, Tel.: 07321 321-1420)

Abgrenzung des Plangebiets nach Norden:

Das Plangebiet wird im Norden durch einen ausgebauten Feldweg begrenzt. Der tatsächliche Ausbau dieses Weges unterscheidet sich deutlich von den Festlegungen des Liegenschaftstasters für das Flurstück Nr. 238. Um zukünftige Nutzungskonflikte und Grenzstreitigkeiten zu vermeiden, sollte diese besondere örtliche Situation bei der Planung berücksichtigt werden.

Redaktionelle Hinweise:

Im zeichnerischen Teil sollte die Gemarkungsbezeichnung („Gemarkung Burgberg“) angegeben werden.

In der Begründung unter 2.2.3 (Lage) bitte noch folgende Ergänzungen vornehmen:
In der Aufzählung der einbezogenen Flurstücke die Nr. 263 durch 265 ersetzen.
Bei den angrenzenden Flst. im Norden die Nr. 159/9 durch 159 ersetzen.
Bei den angrenzenden Flst. im Osten die Nr. 835 und 834 streichen.
Bei den angrenzenden Flst. im Süden die Nr. 273/22 und 273/34 einfügen.
Bei den angrenzenden Flst. im Westen die Nr. 159/9 streichen und die Nr. durch 201/1 ersetzen.

V. Kreisabfallwirtschaftsbetrieb

(Ansprechpartner: Herr Kraus, Tel.: 07321 950511)

Gemäß der DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ lfd. Nr. 3 „Wendeanlagen“, darf Müll nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise/Wendeschleifen sind dann geeignet, wenn sie:

- a) ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp (2- oder 3-achsig, ggf. lenkbare Achsen) abhängig;
- b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen;
- c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben;
- d) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Am westlichen Ende der Finkenstraße biegt diese nach Norden ab und endet in einer Sackgasse. Aus dem beigefügten Plan ist der Durchmesser der Wendeanlage nicht ersichtlich. Es wird angeraten, die Wendeanlage nach den zuvor dargestellten Kriterien zu gestalten. Eine Nichtbeachtung könnte dazu führen, dass die Müllentsorgung nicht an der Grundstücksgrenze stattfinden kann. Müllgefäße wären in diesem Fall an einem vom Müllfahrzeug erreichbaren Ort bereitzustellen.

Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet im Hinblick auf die Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen.

Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Standraum für die Bereitstellung der Müllgefäße einzuplanen.

VI. ÖPNV und Straßenbau

(Ansprechpartner: Herr Kotyrba, Fachbereich 11, Tel.07321 321 2409)

- a) Sofern Änderungen auf dem Straßengrundstück der Kreisstraße 3021 (Flst. Nr. 239) vorgesehen werden, sind diese in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Dem Bebauungsplan sind dann entsprechende Schnitte beizufügen.

Der auf der dem Bebauungsplan zugewandten Seite verlaufende straßenbegleitende Geh- und Radweg ist im Lageplan darzustellen. Der Geh- und Radweg ist ein Bestandteil der Kreisstraße 3021 und liegt vollständig auf dem Straßengrundstück Flst. Nr. 239. Der Anschluss der geplanten Erschließungsstraße sowohl an die Kreisstraße 3021 als auch an den bestehenden Geh- und Radweg ist mit dem Fachbereich ÖPNV und Straßenbau abzustimmen und im Lageplan darzustellen.

- b) Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes darf ausschließlich an der im Lageplan vom 27.10.2020 eingetragenen Stelle (§ 29 Abs. 2 Satz 3 Straßengesetz (StrG)) zur Kreisstraße 3021 erfolgen.

Im Lageplan ist durch Planzeichen darzustellen, dass weitere Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Kreisstraße 3021 nicht zulässig sind. Evtl. vorhandene Zu-/Ausfahrten und Feldweganschlüsse sind vor Beginn der Bautätigkeit im neuen Baugebiet zu schließen (§ 16 und § 18 Abs. 1 StrG).

- c) Die Ortsdurchfahrt Burgberg im Zuge der K 3021 endet bei der Station 2,069 (Ortsdurchfahrtsgrenze). Die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße liegt dagegen ca. 200 m weiter im Richtung Hermaringen bei ca. Station 2,270. Dadurch befindet sich der geplante Anschluss des Baugebietes aus der straßenrechtlichen Sicht auf der freien Strecke der Kreisstraße 3021.

Einer direkten Erschließung des geplanten Baugebiets ohne entsprechende Anpassung der OD-Grenze kann nicht zugestimmt werden. Es wird vorgeschlagen, die OD-Grenze um ca. 200 m an das Ausrundungsende der geplanten Erschließungsstraße in die Kreisstraße 3021 zu verlegen.

Eine entsprechende Verschiebung der Ortstafel, die den verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten obliegt, ist ebenfalls zu veranlassen. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Verkehrsbehörde der Stadt Giengen.

- d) An der Einmündung der in Ziff. 3.2 genannten Erschließungsstraße in die Kreisstraße 3021 müssen die Sichtfelder von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freigehalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrhahnoberfläche der Straße bzw. Erschließungsstraße gelten. Die Maße beziehen sich auf die Mitte der auf den Knotenpunkt zuführenden Fahrspur der Straße bzw. Erschließungsstraße (§ 25 Abs. 1 u. § 28 Abs. 2 StrG).

Die Sichtfelder müssen durch entsprechenden Einschrieb und Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung im Lageplan des Bebauungsplanes sichergestellt werden.

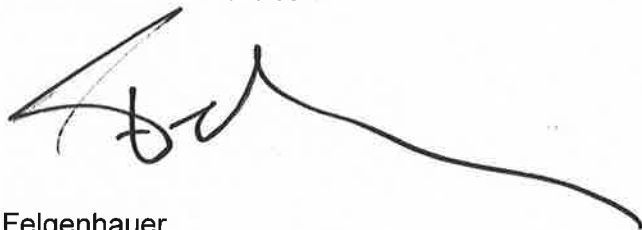
- e) Durch die Herstellung von Anlagen des Immissionsschutzes (wie z. B. Vorkehrungen gegen Schadstoffe und Abgase, Schutzpflanzungen, Lärmwälle oder dgl.) ist das Bebauungsplangebiet gegen die Immissionen durch die Kreisstraße 3021 zu schützen. Dabei sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

Die evtl. vorzusehenden Schutzanlagen sind durch Planzeichen im Lageplan darzustellen und auf Kosten der Stadt Giengen herzustellen.

- f) Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird den Anlagen der Kreisstraße 3021 nicht zugeleitet. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße 3021 in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Landratsamt - Fachbereich 11 - ÖPNV und Straßenbau - einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG).

Die künftige ordnungsgemäße breitflächige Ableitung (Versicherung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße 3021 ist zu gewährleisten. (§ 3 (1) 5 WHG).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by a cursive 'elgenhauer' and a long horizontal flourish extending to the right.

Felgenhauer
Dezernent