

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
Gemeinde Steinheim am Albuch	13.12.2021	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Die Gemeinde Steinheim wird durch die Planung nicht beeinträchtigt und hat daher keine Einwände vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist aus unserer Sicht nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Keine weitere Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.12.2021	<p>Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Verwaltungsverband Langenau	13.12.2021	<p>Durch den Bebauungsplan einschließlich FNP-Fortschreibung sind Belange des Verwaltungsverbands Langenau nicht tangiert. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Keine weitere Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion	13.12.2021	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Gerstetten hat am 07.12.2021 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Äußere Wiesen II - Änderung und Erweiterung“, sowie eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften erneut beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung wurde vergrößert. Weiterhin wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Äußere Wiesen II - Änderung und Erweiterung“ mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum vorgenannten Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die Vorentwürfe im</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig auszulegen und gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig einzuholen.</p> <p>Die Höhere Forstbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Im Plangebiet sind keine Waldflächen vorhanden und es grenzen keine Waldflächen unmittelbar an. Daher sind keine forstlichen Belange betroffen. Eine weitere Beteiligung der Forstbehörden ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Untere Forstbehörde im LRA Heidenheim erhält eine Mehrfertigung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Keine weitere Beteiligung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Netze BW GmbH, Stuttgart	10.05.2021	<p>Im Geltungsbereich des Bauleitplanungsverfahrens unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Keine weitere Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme.
Stadt Heidenheim an der Brenz	15.12.2021	<p>Die Stadt Heidenheim hat zur vorgesehenen Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
terraneTS bw GmbH, Stuttgart	16.12.2021	<p>Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terraneTS bw GmbH</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben.</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart</p>	<p>17.12.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>In Punkt 4 der Örtlichen Bauvorschriften, Freileitungen, und in der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 4.2.3, Freileitungen, wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind städtebaulich zu begründen. Das Gebiet liegt unmittelbar an der Landesstraße. Die Gemeinde ermöglicht anhand des Bebauungsplanverfahrens dem hier ansässigen Unternehmen einen repräsentativ wie qualitativ ansprechenden Standort weiter zu entwickeln, d.h. aus Gründen des Landschaftsbilds und der Funktionalität innerhalb des Gebiets wird die Erdverkabelung festgesetzt. Die Verlegung kann im Zuge einer koordinierten Gesamtmaßnahme erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>
		<p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Bitte beachten Sie unsere geänderte Besucheradresse und unseren Posteingang für Bauleitplanungen T-</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de.		
GASCADE Gastransport GmbH, Kassel	20.12.2021	<p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH, OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sowie NEL Gastransport GmbH ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Informationen zum „Express Boarding“ für die Nutzung des BIL Portals finden Sie hier.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre beigefügte Anfrage erneut und zukünftige Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.</p> <p>Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese Benachrichtigung keinerlei Prüfung, Freigabe oder Beantwortung Ihrer beiliegenden Anfrage darstellt!</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Anfrage an BIL-Portal am 20.12.2021 übermittelt mit folgendem Ergebnis: GASCADE Gastransport GmbH hat keine Leitungen im eingezeichneten Bereich.</p>	Kenntnisnahme.
Stadt Giengen an der Brenz	21.12.2021	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Interessen der Stadt Giengen an der Brenz werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Wir machen daher keine Bedenken noch Anregungen geltend.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Gerstetten, Örtliche Straßenverkehrsbehörde	27.05.2021	<p>Aktuell gibt es für Nutzer des ÖPNV in jede Fahrtrichtung eine Bushaltestelle. Die Bushaltestelle auf der südlichen Straßenseite befindet sich auf der Straße, eine Landesstraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h an dieser Stelle. Die Fahrgäste müssen die Straße queren ohne einen Verkehrsteiler nutzen zu können. Eine Aufstellfläche gibt es auch nicht. Auf der nördlichen Straßenseite gibt es eine Haltestellenbuch.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Durch die geplante, erhebliche Zunahme an Mitarbeitern ist auf eine Verbesserung der Situation hinzuwirken und eine Bushaltestellenbucht auf der südlichen Straßenseite in räumlicher Nähe zur Pforte vorzusehen. Durch einen Verkehrsteiler ist eine sichere Querung der Straße zu ermöglichen und die fußläufige Verbindung darzustellen, inkl. Anbindung an den Weg nach Heuchlingen. Diese Bushaltestellenbucht ist im Plan noch darzustellen, ggfs. muss das Plangebiet daher noch angepasst werden. Durch eine entsprechende Beleuchtung sollte der Querungsverkehr der Fußgänger gesichert werden. Die Sichtverbindung der Fußgänger im Querungsbereich sollte Richtung Osten wegen der Kuppe geprüft werden.</p> <p>Auf der Nordseite ist ebenfalls eine Bushaltestellenbucht einzuplanen. Die Lage muss abgestimmt sein mit der Bushaltestelle auf der Südseite (Querung der Straße nicht auf Höhe der Bushaltestellenbucht auf der Nordseite) und der Lage der Pforte.</p> <p>Idealerweise sollte auf dem Werksgelände eine Bushaltestelle eingerichtet werden für stark frequentierte Zeiten, vergleichbar mit Haltestellen an Schulen, welche zu speziellen Zeiten (Schichtwechsel) angefahren werden.</p> <p>Die neue, öffentliche Gemeindestraße (die Straße, die bei der östlichen Kreuzung nach Norden führt) grenzt kurz nach der Kreuzung an das Betriebsgelände. Durch die Bauplanung ist sicherzustellen, dass es keine Rückstaus auf die Gemeindestraße oder sogar auf die Landesstraße gibt.</p> <p>Die Kreuzung zwischen der neuen Erschließungsstraße (s.o.) und dem fortführenden Feldweg muss gut einsehbar sein und darf nicht durch Bewuchs,</p>	<p>Die Situation bezüglich der südlichen Bushaltestelle wird entschärft, indem im Zuge der Werkserweiterung eine neue ÖPNV-Anbindung geschaffen wird. Auf der Nordseite der L1164 wird eine Buswendeanlage in der geplanten Hauptzufahrt nahe der L1164 eingeplant. Ein Querung der L1164 entfällt zukünftig für Fahrgäste. Eine entsprechende Beleuchtung der Bushaltestelle wird planerisch berücksichtigt werden.</p> <p>Durch die Neuordnung der ÖPNV-Anbindung (siehe oben) wird die bestehende Bushaltestelle entfallen. Die geplante Buswendeanlage sorgt für eine geordnete Situation.</p> <p>Es finden Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Trägern statt um die geplante Buswendeanlage in den Fahrplan ideal einzubinden.</p> <p>Die Gemeindestraße, im weiteren Verlauf Werkszufahrt, wurde nach Westen versetzt. Die bestehende Querung für Fußgänger und Radfahrer wird unverändert beibehalten. Mit Rückstau auf die Gemeindestraße ist unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Untersuchung nicht zu rechnen.</p> <p>Kreuzungsbereich bleibt unverändert erhalten. An den geplanten Knotenpunkten erfolgt die zeichnerische Darstellung von</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Bebauung oder eine entsprechende Nutzung beeinträchtigt werden. Dies sollte im Plan durch eine entsprechende Kennzeichnung, bzw. ein Sichtdreieck dargestellt werden.</p> <p>Allgemein sollten Sichtwinkel bei der Kreuzung und den Einfahrten im Plan eingetragen werden.</p> <p>Die Linksabbiegespuren auf der L 1164 müssen den voraussichtlichen Abbiegeverkehr bewältigen können und entsprechend lang dimensioniert sein, damit ein Rückstau auf den durchlaufenden Verkehr vermieden wird.</p>	<p>Sichtfeldern im zeichnerischen Teil.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Die Dimension der Linksabbiegespur wurde anhand einer verkehrstechnischen Untersuchung ausgearbeitet. Anhand der Ergebnisse der Untersuchung wird die Verkehrsplanung umgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>
<p>Polizeipräsidium Ulm, Sachbereich Verkehr</p>	<p>28.12.2021</p>	<p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung zu dem angefügten Anhörungsverfahren.</p> <p>Da ich mich in dieser Sache bereits im Namen des Polizeipräsidiums Ulm zu den straßenverkehrsrechtlichen Aspekten gegenüber dem Landratsamt Heidenheim geäußert habe, verweise ich auf die gemeinsame Stellungnahme, die Ihnen über das Landratsamt Heidenheim zugehen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)</p>	<p>13.01.2022</p>	<p><u>Geotechnik</u> 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden im Wortlaut in den Schriftlichen Teil unter Hinweise aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von tertiären Gesteinen der Oberen Meeresmolasse sowie der Oberen Süßwassermolasse, welche größtenteils von quartärem Lösslehm sowie Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Unterhalb der tertiären Gesteine folgen im tieferen Untergrund die Gesteine des Oberjuras.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind im tieferen Untergrund ggf. 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.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung von Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt. Das Planungsvorhaben liegt in Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "WSG 1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart" (LUBW-Nr.: 145001). Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/) finden sich im Untergrund des Planungsgebietes tertiäre Molassesedimente und Gesteinen des Oberjuras, die größtenteils von quartären Deckschichten unbekannter Mächtigkeit überlagert sind. Durch Eingriffe in den Untergrund kann die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung beeinträchtigt werden. 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. Auf die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVWK Arbeitsblatt W 101 wird verwiesen. Dort sind in Tabelle 1 potenzielle Gefährdungen mit Prüfungsbedarf in Wasserschutzgebieten gelistet sowie eine qualitative Gefährdungspotentialeinschätzung gegeben. Zur Erweiterung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p><u>Bergbau</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
sdt.net AG, Aalen	13.01.2022	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 13.12.2021 des Bebauungsplans in Heuchlingen "Äußere Wiesen II". Wir würden Ihnen hiermit unser Interesse einer Mitverlegung von Leerrohren für eine Breitbandversorgung (Glasfaser) mitteilen. Können Sie uns bitte eine Information über den aktuellen Stand und aktuelle Pläne zukommen lassen? Gibt es bereits eine Entscheidung, welches Bauunternehmen den Bau ausführen wird und wann der Bau starten wird? Wir bitten uns mit den Neuheiten und mit aktuellsten Informationen auf dem Laufenden zu halten.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.	Kenntnisnahme.
Industrie- und Handelskammer (IHK) Ostwürttemberg,	17.01.2022	Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 13. Dezember 2021 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Mit dem Planungsvorhaben wird der Fa. Gardena	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
Heidenheim		Raum gegeben für die Erweiterung seiner Produktionskapazitäten und dem Ausbau der Logistik. Die IHK Ostwürttemberg begrüßt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans		
Netze ODR, Ellwangen	13.12.2021	<p>Im Flächennutzungsplan bitten wir Sie auch in der neuen Version unsere aktuellen 20-kV-Leitungen nachzutragen und die Gashochdruckleitung darzustellen. Als Anlagen erhalten Sie jeweils eine Übersicht für Strom und Gas als pdf. Sollten Sie unseren Bestand zusätzlich als „dxf“ benötigen, wenden Sie sich bitte an Planauskunft@netze-odr.de.</p> <p>Im Planbereich des Bebauungsplans befinden sich verschiedene Leitungen der Netze ODR GmbH. Für die Gasleitungen haben Sie bereits Leitungsrechte im Planteil dargestellt. Dafür besten Dank.</p> <p>Im Flurstück 533 befinden sich zwei dinglich gesicherte 20-kV-Kabel. Für diese Kabel benötigen wir ein Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen von 0,5m links und rechts der Leitungsachse. Sollte diese Festsetzung nicht möglich sein, benötigen wir eine alternative gesicherte Leitungstrasse. Eine mögliche Variante, wäre das Verlegen der Leitungen an die westliche Grenze des Planbereichs. Dann würden wir auf dieser Trasse Leitungsrechte benötigen. wie im beiliegenden Plan dargestellt. Die Kostentragung richtet sich nach der der Leitungsverlegung zugrundeliegenden Verträgen.</p> <p>Im Flurstück 532 befindet sich eine 20-kV-Freileitung im Baubereich. Um diese durch ein Erdkabel ersetzen zu können, benötigen wir den Platz für einen Kabelendmast unter der aktuellen Freileitung. Zusätzlich ist ein Leitungsrecht wie im beiliegenden Plan dargestellt in einer Breite von 2m erforderlich. Für die parallel zur L1164 verlaufenden 20-kV-Kabel</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. In Flächennutzungsplan werden die aktuellen Leitungen dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die bestehenden 20-kV-Kabel werden im Bereich des Flurstücks 533 mit einem Leitungsrechte mit einem Schutzstreifen von 0,50 m Breite links und rechts der Achse gesichert. Eine Verlegung an die westliche Grenze des Planbereichs wird nicht notwendig.</p> <p>Das 20-kV-Kabel sollte im Bereich des Flurstücks 532 an den nördlichen Seitenstreifen der Landesstraße verlegt werden. Dort kann ein Schutzstreifen und ein Leitungsrecht eingeräumt werden. Der Kabelendmast kann an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 532 er-</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>ist ein Schutzstreifen von jeweils 0,5m links und rechts der Leitungssachse erforderlich. Wir bitten Sie diese im Planteil darzustellen.</p> <p>Um die 20-kV-Freileitung im östlichen Teil des Bebauungsplans durch ein Erdkabel ersetzen zu können, benötigen wir an der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplans einen Schutzstreifen mit einer Breite von 2m und den Platz für einen neuen Kabelendmast. Die geplanten Trassen haben wir Ihnen in den beiliegenden Plan gezeichnet.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>richtet werden.</p> <p>Das 20-kV-Kabel sollte im Bereich der östlich des Bestandswerkes gelegenen Flurstücke an den nördlichen Seitenstreifen der Landesstraße und an die östliche Grenze des Plangebiets verlegt werden. Dort kann ein Schutzstreifen und ein Leitungsrecht eingeräumt werden. Der Kabelendmast kann an der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 568 errichtet werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zweckverband Wasserversorgung Ostalb, Gerstetten</p>	<p>21.01.2022</p>	<p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Anmerkungen.</p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren "Äußere Wiesen II - Änderung und Erweiterung", Gemarkung Heuchlingen (Gardena), äußern wir uns wie folgt: Im Plangebiet befindet sich die im Eigentum des Zweckverband Wasserversorgung Ostalb stehende und mittels persönlich beschränkten Dienstbarkeiten gesicherte, Trinkwasserleitung DN 250 GGG vom Hochbehälter Dettingen - Industriegebiet Äußere Wiesen.</p> <p>Wir bitten Sie die Leitung entsprechend in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als „Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger gem. § 9 (1) 21 und (6) BauGB" mit aufzunehmen.</p> <p>Im schriftlichen Teil bitten wir Sie, folgenden Passus zu dieser Leitung mit aufzunehmen:</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im zeichnerischen Teil erfolgt die Darstellung des Leitungsrechts.</p> <p>Im schriftlichen Teil erfolgt die Aufnahme des Passus.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>„Das im Lageplan eingetragene Leitungsrecht wird zugunsten des Zweckverband Wasserversorgung Ostalb (Sitz In Gerstetten) oder eines von ihm beauftragten Dritten festgesetzt. Eine Bebauung oder Bepflanzung des Leitungsrechts ist nicht zulässig, es sei denn, die Leitung wird in Anpassung an die geplante Bebauung verlegt. Eine Verlegung kann nur in Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Ostalb und auf Kosten des jeweiligen Vorhabenträgers erfolgen.“</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass geplante Bauvorhaben bereits frühzeitig im Vorfeld mit dem Zweckverband Wasserversorgung Ostalb abgestimmt werden sollen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Gerstetten</p>	<p>24.01.2022</p>	<p>Zu 8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs: Baubedingt: „Im Bereich der Blühbrache sind vor Beginn der Vogelbrutzeit Vergrämnungsmaßnahmen in Form von Flatterbändern vorzusehen“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Wirksamkeit einer Vergrämung durch Flatterbänder wird wegen des meist schnell eintretenden Gewöhnungseffekts kritisch gesehen. • Es wird vorgeschlagen, die geplanten Vergrämnungsmaßnahmen etwa durch eine intensive Beweidung durch Ziegen oder Schafe zu ergänzen <p>„Verpflanzen der wertgebenden Epilobium-Bestände im Mai/Juni...“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Verbesserung des Anwacherfolgs der zu verpflanzenden Weidenröschen-Bestände sollte die Verpflanzung bereits im April/Mai erfolgen. Im Mai/Juni sind die Pflanzen in der Regel bereits weit entwickelt und besitzen im Verhältnis zur Wurzel eine sehr große Blattmasse (Verdunstungsfläche). Die Gefahr eines Misserfolgs durch längere Trockenperioden ist damit selbst bei einer Bewässerung sehr 	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die intensive Beweidung wird mit aufgenommen. Vor Beginn der Beweidung müssen jedoch die vorhandenen und bekannten Epilobium-Bestände abgegrenzt und von der Beweidung und ausgespart werden.</p> <p>Kenntnisnahme, wird teilweise berücksichtigt. Die Wahl des Zeitpunkts der Verpflanzung orientiert sich an den Vorgaben der LUBW. Bei der Verpflanzung der vorhandenen Weidenröschen-Bestände muss sichergestellt sein, dass die Bestände zu diesem Zeitpunkt durch den potentiell vorkommenden Nachtkerzenschwärmer aufgegeben sind. Dies ist im Wesentlichen von den Witterungsverhältnissen des Frühjahrs abhän-</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>hoch.</p> <p>„Vergrämung von Reptilien vor Baubeginn sowie anschließend Abgrenzung des Baufeldes mit einem Reptilienschutzzaun“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angaben zu unkonkret. Die Vergrämung sowie die Abgrenzung des Baufeldes muss besonders bei der Zauneidechse nach Ende der Winterruhe und vor der Eiablage erfolgen. So können Konflikte durch innerhalb des Baufelds schlüpfende Jungtiere verhindert werden. Da die Aktivitätszeit der Zauneidechse wegen des zunehmend milderem Klimas auch auf der Gerstetter Alb immer früher beginnt, sollten die Vergrämungsmaßnahmen bis spätestens Mitte Mai abgeschlossen sein. <p>Zu 9. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz: 9.1. Interne Kompensation Maßnahme A1 Dachbegrünung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird angeregt, in der Formulierung eine Substratstärke von mindestens 10 cm in den Textteil aufzunehmen. So können auf Wunsch der Vorhabensträger auch intensivere und ökologisch wertvollere Formen der Dachbegrünung realisiert werden. <p>9.2. Externe Kompensation: Maßnahme A4: Habitate für Offenlandbrüter - CEF-Maßnahme. Hier: Anlage von Kleeacker im Umfang von 0,5 ha pro Brutpaar. Anregung: Nachdem der Klee nach dem 15.07. nur noch sehr eingeschränkt landwirtschaftlich als Futter verwert-</p>	<p>gig. Danach ist der konkrete Zeitpunkt der Verpflanzung zu wählen, sie soll frühestmöglich stattfinden. Um den bestmöglichen Verpflanzungserfolg zu erzielen, wird der Wurzelbereich großzügig ausgestochen und mit versetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Angaben werden übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Angabe ist bereits enthalten, s. Kap. 9.2 – Interne Kompensation des Umweltberichts. Da die Dachbegrünung Bestandteil des Ausgleichskonzepts ist, ist das Zielbiotop bereits definiert.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>bar ist, wird vorgeschlagen, den frühesten Mahdzeitpunkt auf „nach dem 15.06.“ vorzuverlegen. Als Ausgleich für den vorgezogenen Erstnutzungstermin sollte die Nutzung generell als „Streifenmahd“ erfolgen. Dabei sollte bei der Erstnutzung jeweils die Hälfte der Fläche stehen bleiben und erst ab der Zweitnutzung vollständig mit abgemäht werden sollte. Nach dem 15.07. wäre eine Mahd dann wieder uneingeschränkt möglich. Ergänzend wird angeregt, den Kleeacker lückig einzusäen, damit mehr offenen Flächen für Feldvögel verbleiben.</p> <p>Zu 10. Pflanzliste: Sträucher:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als für die offene Feldflur untypische Art sowie zur Verhinderung genetischer Verfälschung der lokalen Wildvorkommen sollte der Seidelbast (<i>Daphnae mezereum</i>) aus der Liste gestrichen werden. • Die Rote Johannisbeere (<i>Ribes rubrum</i>) kommt regional nicht wild vor und muss daher gestrichen werden. Alternativ kann die Wilde Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>) in die Liste aufgenommen werden. • Die Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>) ist für Hecken und Feldgehölze der Region untypisch und entwickelt sich bei ihr zusagenden Bedingungen schnell zu einem „Problem“ bei Pflege und Unterhaltung. Die Art sollte gestrichen werden. <p>Zu 10.2 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung: Geografische Herkunft Pflanzgut Sträucher und Bäume.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da sich das Plangebiet praktisch im „Außenbereich“ befindet, darf ausschließlich autochthones Pflanzgut aus gebietseigenen genetischen Herkünften bzw. entsprechende Forstpflanzen verwendet werden. Ein entsprechender schriftlicher Herkunftsnachweis der Baumschulen ist vorzulegen. 	<p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung. Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Angabe ist bereits enthalten, s. Kap. 9.5 des Umweltberichts.</p>	<p>Kennntnisnahme und Zustimmung</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
<p>Naturschutzbund Deutschland (NABU), Kreisverband</p>		<p>Fassadengestaltung und Einsatz von Solaranlagen im Fassadenbereich: Bei Glasfassaden bzw. bei der Integration von Solaranlagen in den Fassadenbereich ist auf die Vermeidung von Vogelschlag (Kollisionen durch Reflexion der Umgebung) zu achten. Ggf. sind bereits im Vorfeld geeignete Vermeidungsmaßnahmen einzuplanen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Geeignete vorbeugende Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag bei der Photovoltaik an der Fassade sind bereits in der Planung vorgesehen. Im Einzelnen sind dies die Verwendung matter, nicht reflektierender Module, sowie die Verwendung unterschiedlicher Neigungswinkel, sodass eine unebene Fläche entsteht.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>
	<p>Ergänzung NABU Kreisverband: Nachdem die Ausgleichsfläche für die Neuanlage der Obstbaumwiese sehr nah an der Bebauung liegt, wir vorgeschlagen, evtl. noch eine alternative Fläche zu suchen. Zumal aufgrund der Beleuchtung des Firmengeländes zu befürchten ist, dass es hier viel Lichtimmissionen geben wird und damit die Obstbaumwiese, was schade wäre, für Fledermäuse als Jagdbiotop ungeeignet wäre.</p>	<p>Eine Verlegung der Obstbaumwiese ist nicht sinnvoll, da hierdurch ortsnahe Nahrungshabitats entstehen. Aufgrund der Gebäudeanordnung und der Anordnung der umliegenden Heckenpflanzungen (PFG 1), sowie laut den bestehenden Festsetzungen wird eine Beleuchtung der Streuobstwiese soweit als möglich vermieden. Diese finden sich in Kap. 5, S. 22/23 des Umweltberichts. An der Ausweisung wird festgehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>	
	<p>Eine vorstellbare Alternative wäre etwa die Schaffung einer Vernetzungsstruktur "Dettinger Weg - Feldweg nach Süden zur L 1164 - zur Kläranlage und weiter nach Süden Richtung Hungerbrunnental" (s. Kartenausschnitt in der Anlage).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorgeschlagene Vernetzungsstruktur könnte im Rahmen des Ökokontos umgesetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>	
<p>Landratsamt Heidenheim - Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht</p>		<p><u>Bautechnik</u> Aus bautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans.</p> <p><u>Kommunales Abwasser / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Mit der geplanten Ableitung der anfallenden</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Schmutzabwässer über das bestehende Regenüberlaufbecken (RÜB) 218 Gardena mit Pumpwerk und Anschluss an die Abwasserdruckleitung zur Sammelkläranlage Heidenheim-Mergelstetten besteht grundsätzlich Einverständnis, jedoch bedarf es noch der Klärung folgender Punkte:</p> <p>Mit der Entscheidung des Landratsamtes Heidenheim vom 17.12.2013, Verz. Nr. 455/13, wurde der Gemeinde Gerstetten im Rahmen des Allgemeinen Kanalisationsplanes Heldenfingen die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, unter anderem die bei Regenwetter im Gewerbegebiet Heuchstetten (ausschließlich Fa. Gardena) anfallenden verdünnten Mischabwasser nach Vollerfüllung des Regenüberlaufbeckens 218 über den Beckenüberlauf mit anschließender Ableitung über die bestehende Entwässerungsleitung und dem Absetzbecken mit nachgeschaltetem Kiesfilter bei Flurstück Nr. 465 in einer Menge bis zu 100 l/s in einen Wassergraben im Scheiteltal Richtung Hungerbrunnental einzuleiten. Die Erlaubnis ist bis zum 31.12.2038 befristet.</p> <p>Im Zusammenhang mit einer geplanten Übernahme dieser kommunalen Einrichtungen durch die Fa. Gardena fand am 02.04.2019 eine gemeinsame Besichtigung und Überprüfung der bestehenden Abwasseranlagen mit der Fa. Gardena, der Gemeinde Gerstetten, dem Büro Wolf Planung und dem Landratsamt Heidenheim statt. Auf das beigefügte Besprechungsprotokoll wird verwiesen.</p> <p>Die Klärung der genannten Punkte und ggf. eine wasserrechtliche Änderung der bestehenden Wasserrechte ist im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans mit den Beteiligten abzustimmen und umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Die anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen des Betriebsgeländes der Fa. Gardena werden bisher über einen Sammelschacht an der südlichen Grenze des Betriebsgeländes und der bestehenden Entwässerungsleitung dem Absetzbecken mit nachgeschalteter Filteranlage (Kiesfilter) bei Flurstück Nr. 465 in einen Wassergraben im Scheiteltal Richtung Hungerbrunnental eingeleitet. Der Firma Gardena wurde hierfür durch das Landratsamt Heidenheim am 12.02.2002, Verz. Nr. 621/02, die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, die bis zum 31.12.2026 befristet ist. Durch die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes „Äußere Wiesen II“ wird auch eine Überarbeitung der geplanten Regenwasserbehandlung und –ableitung erforderlich. Dabei sind sowohl die bestehende Niederschlagswasserableitung als auch die geplanten Niederschlagswasserableitungen detailliert darzustellen und die Behandlungserforderlichkeit gemäß dem DWA-A 102 zu überprüfen. Die im südlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Versickerungen sind durch aussagekräftige Nachweise der Versickerungsfähigkeit zu belegen. Die geplanten Ableitungen der Niederschlagswässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind nach Abstimmung dem Landratsamt Heidenheim zur Durchführung des Wasserrechtsverfahrens vorzulegen.</p> <p><u>Altlasten/Abfall</u> <u>Altlasten - Hinweis</u> Im Plangebiet sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt.</p> <p>Hinweise zum Umgang mit Untergrundverunreinigungen sind im Schriftlichen Teil des Bebauungsplanes bereits genannt und bedürfen daher keiner</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zukünftig entstehen unter anderem auch Retentionsdächer, die sich positiv auf die Belastung des bestehenden Entwässerungssystems auswirken. Eine detaillierte Darstellung erfolgt durch das neu aufzustellende Wasserrechtsgesuch parallel zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>weiteren Ergänzung.</p> <p><u>Abfall - Folgende Nebenbestimmung ist ergänzend aufzunehmen:</u> Auffüllungen mit Recyclingmaterial oder standortfremdem Bodenmaterial sind im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes Heidenheim abzustimmen.</p> <p><u>Hinweis</u> Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein <u>Erdmassenausgleich</u> bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)).</p> <p><u>Bodenschutz</u> Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird dem Planvorhaben zugestimmt.</p> <p>Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes ist ein hoher Flächenverbrauch verbunden, der zu einer Beeinträchtigung oder einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen führen wird. Die Standortwahl und der Flächenbedarf werden jedoch mit der notwendigen Erweiterung des bereits ansässigen Betriebes begründet. Eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden oder Baulücken ist daher ausgeschlossen. Unvermeidbare Bodeneingriffe sind im Umweltbericht bewertet und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben worden. Diese Bodenschutzmaßnahmen sind im Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt und bedürfen keiner</p>	<p>Nebenbestimmung wird unter Hinweise im Schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Teil der Aushubmassen kann auf dem Gelände wieder eingebaut werden (z.B. Aufschüttung von Wall Flurstück 532 und 533 sowie 556, 555 und 554).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>weiteren Ergänzung.</p> <p>Vor dem Hintergrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden allerdings bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie z. B. Oberbodenauftrag, Entsiegelung, Rekultivierung oder Erosionsschutz empfohlen, die tatsächlich zu einer Aufwertung von Bodenfunktionen an anderer Stelle beitragen.</p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Im Vorhabengebiet ist eine Gebietsfestsetzung aufgrund der räumlichen Nähe zu Heuchlingen eine Ansiedlung von Betrieben wie sie die Definition von § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Industriegebiete) vorsieht, also „vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind“, kritisch. Insbesondere im Nachzeitraum ist vorliegend eine deutliche Absenkung der Lärmemissionen gegenüber dem Tagzeitraum zwingend erforderlich. Die TA Lärm erlaubt jedoch in Industriegebieten einen Tag und Nacht unverändert hohen Pegel. Da die künftige Nutzung des Planungsgebietes bereits feststeht, kann im Rahmen einer Ausbreitungsprognose der Nachweis geführt werden, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung sicher eingehalten werden. Dieser Nachweis ist im Rahmen des laufenden Verfahrens zu erbringen und kann nicht auf das nachgelagerte baurechtliche Verfahren verlagert werden. Die Festsetzungen unter Ziffer 12 der planrechtlichen Festsetzungen und unter Ziffer 1.2.7 der Be-</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Gemeinde Gerstetten erstellt ein Bodenschutzkonzept, in dem geregelt ist, wo der anfallende Oberboden verwendet und zur Bodenverbesserung eingesetzt wird. Diese Maßnahmen werden in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz nicht berücksichtigt, weil die Bilanzierung im bayerischen Modell erfolgt und dort keine separate Kompensation für den Boden vorgesehen ist. Im Umweltbericht Kap. 6 sind entsprechende Eckpunkte des Bodenschutzes die im Konzept Berücksichtigung finden vermerkt.</p> <p>Die Ausbreitungsprognose ist beauftragt. Im Benehmen mit dem Fachbereich Gewerbeaufsicht erfolgt die Erstellung der Prognose. Es findet eine Einbindung im bereits laufenden Prozess statt.</p> <p>Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
<p>- Wald und Naturschutz</p>		<p>gründung sind entsprechend anzupassen. Die Möglichkeit der Zulassung von Wohnungen im Gewerbegebiet kann als nächstgelegenen Immissionsort dazu führen, dass die Nutzungen im Industriegebiet eingeschränkt werden müssen. Es wird daher angeregt zu prüfen, ob diese Ausnahmemöglichkeit aufrechterhalten werden soll.</p>		
		<p><u>Naturschutz</u> I. Flächennutzungsplan Die Gemeinde Gerstetten möchte mit dem Bebauungsplan „Äußere Wiesen II – Änderung und Ergänzung“ der Firma Gardena ermöglichen, ihren derzeitigen Betriebsstandort an der L 1164 bei Heuchlingen zu erweitern. Dazu sollen die hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Flächen um das bestehende Betriebsgelände in ein Gewerbe- bzw. teilweise in ein Industriegebiet umgewandelt werden. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht betroffen. Darüberhinausgehende naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange werden ausführlich im Rahmen des Bebauungsplans geprüft und abgearbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>II. Bebauungsplan Eine abschließende Stellungnahme von Seiten der UNB ist aufgrund fehlender Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p><u>Artenschutz</u> Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) müssen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der VS-RL berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Im vorliegenden Fall ist aufgrund des kurzen Planungszeitraums eine belastbare Kartierung über</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>eine gesamte Vegetationsperiode nicht möglich. Daher wurde anhand einer Habitatpotenzialanalyse und unter Einbeziehung vorliegender Art Daten die potenziell betroffenen Artengruppen bestimmt und eine Worst-Case-Analyse für diese erstellt (saP vom 07.12.2021). In Absprache mit der UNB fanden/finden parallel Kartierungen statt, um die in der Worst-Case-Analyse getroffenen Annahmen zu verifizieren. Untersucht werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Libellen. Tagfalter und Heuschrecken wurden als Begleitarten zusätzlich aufgenommen.</p> <p>Zur Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen. Die Wirksamkeit der Maßnahmen muss im Zuge eines mehrjährigen Monitorings kontrolliert werden.</p> <p><u>Vögel</u> Die Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung, Vergrämungsmaßnahmen) sind geeignet und werden von der UNB akzeptiert. Laut saP sind 10 potenzielle Reviere der Offenlandbrüter (Feldlerche, Wiesenschafstelze und Wachtel) auszugleichen. Die Anzahl der Brutpaare ergibt sich aus der als Worst-Case festgelegten Siedlungsdichte (4 Brutpaare pro 10 ha) und der Fläche, die aufgrund des Vorhabens und der spezifischen Meideabstände nicht mehr als Bruthabitat genutzt werden kann. In Anlage 3 ist der Meideabstand Bodenbrüter Planung und der Meideabstand Bodenbrüter Bestand graphisch dargestellt. Eine genaue Berechnung fehlt jedoch, diese ist zu ergänzen. Die Verortung und Umfang der einzelnen Maßnahmen befindet sich noch in Bearbeitung und ist nachzureichen. Darzustellen sind alle Flächen, auch die Flächen, die für die Rotation der Maßnahmen genutzt werden. Die dauerhafte rechtliche Sicherung</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Berechnung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Hinweis auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag, sowie die Verortung und Umfang der einzelnen Maßnahmen werden in den Umweltbericht und den Fachbeitrag zur speziel-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>der CEF-Maßnahmen für die Offenlandbrücker wird nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erfolgen, analog zu vergleichbaren Verfahren, dies bitte in den Unterlagen ergänzen.</p> <p>Bei der Maßnahme „Getreideanbau im doppelten Saatreihenabstand“ und „Anbau von Linsen“, ist zu ergänzen, dass die Düngung anzupassen ist, um einen lückigen Charakter zu erhalten. Der UNB ist nicht bekannt, dass diese Maßnahmentypen (Kleeuntersaat bei Getreide, Getreide-Linsenanbau) bereits als CEF-Maßnahme für Offenlandbrücker untersucht wurden. Das Monitoring muss die Wirksamkeit der Maßnahmen beurteilen, ggf. sind Anpassungen vorzunehmen oder zusätzliche Flächen heranzuziehen.</p> <p>Bei der Maßnahme „Ackerbrache“ ist zu erwähnen, dass die UNB aufgrund der Worst-Case-Situation einen konservativen Ansatz verfolgt und daher pro Brutpaar 0,5 ha fordert. Die Brachestreifen sollten mindestens 100 m bis 200 m voneinander entfernt sein. Mindestbreite sind 10 m, besser sind allerdings bis zu 20 m. Lage nicht parallel zu Feldwegen. Als Saatgut ist eine autochthone und zertifizierte Samenmischung für eine artenreiche Feldblumenmischung zu verwenden. 1-2 g / m² um einen lückigen Bestand zu erhalten. Die Brachestreifen sind durch Holzpfosten zu kennzeichnen. Optimal ist eine mehrjährige Brache (5 Jahre), es sollte keine Mahd erfolgen, da dadurch die Vergrasung der Fläche erhöht wird. Bei aufkommender Sukzession darf die Brache abschnittsweise (höchstens 50 %) im zeitigen Frühjahr (vor dem 15.03) gemäht werden. Das Mahdgut ist abzufahren. Alle 5 Jahre ist die Fläche umzubrechen und neu einzusäen. Sollten Unkräuter stark aufkommen, sind mechanische Bekämpfungsmaßnahmen möglich.</p> <p>In Bezug auf die Maßnahme „Kleeacker“ hat die UNB</p>	<p>len artenschutzrechtlichen Prüfung eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>keine Änderungen. Für die Gilde der Gehölzbrüter sind aus Sicht der UNB geeignete Maßnahmen geplant. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) werden Gehölzstrukturen flächengleich auf dem Flurstück 746 (in den Unterlagen steht fälschlicher Weise 748) angelegt. Außerdem wird das gesamte Vorhabengebiet durchgrünt (z.B. Streuobstwiese, Eingrünung). Für höhlenbrütende Vogelarten werden im Plangebiet und Umgebung Nistkästen aufgehängt. Insgesamt 12 artspezifische Nisthilfen (Kap. 7.1 saP). Die genauen Standorte sind der UNB zu nennen und anhand einer Fotodokumentation nachzuweisen. Außerdem sind die Nistkästen regelmäßig zu reinigen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Auf dem Flurstück 746 sind neben den Gehölzstrukturen auch Flächen mit einer Ruderalflur bzw. extensiven Wiese in Kombination mit Seigen geplant, die auch von Arten wie der Stockente, dem Baumpieper oder dem Feldschwirl genutzt werden können. Die genaue Gestaltung der Ausgleichsfläche Flurstück 746 ist nicht Teil der Unterlagen und muss nachgereicht werden. Die UNB begrüßt die Vorschläge zur Verbesserung der Nistmöglichkeiten von Gebäudebrütern. Bei der Gestaltung des Gebäudes ist darauf zu achten, dass das Risiko eines signifikant erhöhten Vogelschlags ausgeschlossen wird (z.B. keine Eckverglasung, Verwendung von Milchglas, siehe auch https://vogelglas.vogelwarte.ch/).</p> <p><u>Fledermäuse</u> Die UNB akzeptiert die Annahme, dass sich das Untersuchungsgebiet nur eingeschränkt als Jagdhabitat für Fledermäuse eignet, kaum Quartierpotenzial besitzt und keine wesentlichen Leitstrukturen aufweist. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig. Die Vermeidungsmaßnahmen sind, abgesehen vom</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung. Die Baumhöhlenkartierung ergab keine Hinweise auf als Fledermausquartiere geeignete Strukturen in den vorhandenen Gehölzen. Es kann daher sicher ausgeschlossen werden, dass durch die Fällung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Zeitraum der Baufeldfreimachung, wie in der saP beschrieben (Kap. 7.2) durchzuführen. Gehölzrodungen sind erst im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar vorzunehmen, da sich dort Fledermausquartiere befinden könnten und ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden muss.</p> <p>Die Vorschläge Quartiere für Fledermäuse an der neu entstehenden Halle zu integrieren unterstützt die UNB. Hier sollte eine Absprache mit dem Fledermausbeauftragten erfolgen.</p> <p><u>Reptilien</u> Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse und die Schlingnatter sind gemäß saP durchzuführen (genau Ausgestaltung Flst. 746 folgt).</p> <p><u>Amphibien</u> Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für die potenziell vorkommenden Amphibienarten sind gemäß saP durchzuführen (genau Ausgestaltung Flst. 746 folgt).</p> <p><u>Insekten</u> Aufgrund des Vorkommens von Epilobium-Arten innerhalb der Blühbrache im Untersuchungsgebiet kann ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmer nicht ausgeschlossen werden. Die Vermeidungsmaßnahmen für den Nachtkerzenschwärmer haben nach saP zu erfolgen (genaue Ausgestaltung Flst. 746 folgt).</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Für die Begrünung ist gebietseigenes, zertifiziertes Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Bei Gehölzen das Vorkommensgebiet 5 „Schwarzwald, Württembergisch-Fränkisches Hügelland und Schwäbisch-</p>	<p>ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse ausgelöst wird. Die über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Einschränkung der Fällzeiten erscheint daher nicht notwendig. Die Fällzeiten erfolgen im gesetzlichen vorgeschriebenen Rahmen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
- Landwirtschaft		<p>Fränkische Alb“ und für Saatgut das Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“.</p> <p>Die Faktoren zur Bilanzierung des Bestandes (Tabelle 2 im Umweltbericht vom 07.12.2021) sind nachvollziehbar und werden von der UNB akzeptiert.</p> <p>Die Faktoren 1,3 für die Dachbegrünung und 1,0 für die Streuobstwiese werden akzeptiert. Für die Streuobstwiese wird angeregt, dass auch Wildobstarten verwendet werden. Die UNB stimmt der rechtlichen Sicherung der Dachbegrünung bzw. der ggf. benötigten zusätzlichen Ausgleichsflächen über einen städtebaulichen Vertrag zu.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind noch in Bearbeitung. Es wird angeregt auch diese in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Die CEF Maßnahmen für die Offenlandbrüter können nur für den flächenhaften Ausgleich angerechnet werden, wenn ganzjährig auf Düngung und Pestizide verzichtet wird.</p> <p>Um die Auswirkungen bzw. die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild besser beurteilen zu können, sind die Unterlagen mit Schnitt- und Ansichtszeichnungen sowie die Darstellung der Sichtbarkeit der Gebäude zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Darstellung von externen Ausgleichsmaßnahmen wird im zeichnerischen Teil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Wie in den Planunterlagen bereits dargestellt, handelt es sich bei der überplanten Fläche überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen, ausgenommen das bereits bestehende Firmengelände der Firma Gardena. Bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden muss aus den Planunterlagen erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt aufgelöst wird (siehe dazu das Ziel des PS 5.3.2 des Landesentwicklungsplanes (LEP)). Die überplante Fläche ist in der Digitalen Flurbilanz in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur II, in der Flächenbilanz als Vorrangfläche Stufe II und teilweise sogar in</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden wird im Umweltbericht und im Bebauungsplan ergänzt. Die aktuellen Bodendaten werden beim Landratsamt/Bodenschutz angefragt und ergänzt. Grundsätzlich wird an Ausweisung und Zuschnitt des Bebauungsplans aus betriebstechnischen Gründen festgehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>der Stufe I eingestuft. Diese Flächen sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben, da es sich hierbei um die besten Flächen des Landkreises handelt. Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden, sowohl in der Begründung um Bebauungsplan als auch im Umweltbericht. Die Angaben zur Digitalen Flurbilanz sind im Umweltbericht zudem nicht korrekt angegeben und deshalb zu berichtigen.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind in der Flächenbilanz die Flächen des Bebauungsplans angegeben. Der Flächenumfang des Flächennutzungsplans ist u. E. um ca. 13,5 ha höher als die Fläche des Bebauungsplans. Auch die Flächenangaben im Umweltbericht entsprechen nicht den Angaben des Bebauungsplans. Dies ist nochmals zu überarbeiten und zu berichtigen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde erfolgte in den Planunterlagen keine Alternativenprüfung. Die Alternativenprüfung, die zur Entscheidung des überplanten Gebietes geführt hat, ist in den Planunterlagen nachvollziehbar darzustellen, um eine objektive Abwägung zu ermöglichen. Nur die Aussage, dass Gardena „verschiedenste Optionen der Kapazitätserweiterung entwickelt und geprüft“ habe und dass „aufgrund des bestehenden Produktionsstandortes, der Nähe zum Standort Ulm aber auch der geographischen Lage in guter Nähe zu dem ermittelten logistischen Schwerpunkt der Standort Heuchlingen als präferierte Variante“ ausgewählt wurde, erfüllt die Kriterien einer Alternativenprüfung nicht.</p>	<p>Die Flächenbilanz wird berichtigt.</p> <p>Eine Alternativenprüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung sind sowohl in der Begründung des Bebauungsplans als auch in den Umweltbericht übernommen. Die Standortplanung der Fa. Gardena erfolgte unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit. Dabei werden ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte betrachtet. In der Alternativenprüfung wurde zum einen die 1) Nullvariante - der aktuelle Standort wird nicht weiter bebaut 2) Erweiterung am Standort Ulm 3) Erweiterung an einem anderen Standort der Fa. Gardena und 4) Bebauung an einem anderen Standort bzw. Auslagerung von Teilen der Produktion und der</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Auch der Zielkonflikt zwischen der zusätzlichen Ausweisung von Gewerbeflächen und dem Verlust von Fläche für eine verbrauchernahe Lebensmittel-, Futter-und Rohstoffproduktion wird nicht dargestellt. Es handelt sich hier um momentan ca. 15 ha beste landwirtschaftlich nutzbare Fläche plus zusätzlich Fläche für externe Kompensationsmaßnahmen, deren Umfang in den Planunterlagen noch gar nicht konkret beziffert wurde, und gegebenenfalls den im Flächennutzungsplan zusätzlichen ca. 13 ha Fläche für eine Erweiterungsoption, die der Landwirtschaft entzogen werden und damit zu einer weiteren Verschärfung der Konkurrenz um landwirtschaftlich nutzbare Fläche führt. Die Unterlagen sind um die Darstellung des Zielkonfliktes zu ergänzen.</p>	<p>Logistik an andere Standorte im näheren oder weiteren Umfeld.</p> <p>Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sowohl unter ökologischen, als auch ökonomischen und sozialen Gesichtspunkten der Standort Heuchlingen der geeignetste ist. Dabei wurden auch die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft mit einbezogen. Geringstmögliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Das gilt für alle Standorte die zu betrachten sind. Das Planungskonzept des Standortes wurde insbesondere unter den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit stetig in enger Zusammenarbeit mit den durch die Gemeinde Gerstetten beauftragten Planungsbüros optimiert.</p> <p>Der beschriebene Zielkonflikt und die Belange der Landwirtschaft werden im Umweltbericht weiter ergänzt. Die Alternativenprüfung hat ergeben, dass die Erweiterung des Standorts Heuchlingen aus geostrategischen und produktionstechnischen Gründen im Vergleich zu anderen Standorten am geeignetsten ist, siehe oben. Auch beim Ausgleichskonzept wurden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt. Zum einen durch in den Standort integrierte Ausgleichsmaßnahmen, zum anderen durch produktionsintegrierte externe Ausgleichsmaßnahmen. Der externe Ausgleich wird durch die Dachbegrünung und das Begrünungskonzept am Standort selbst reduziert. Des Weiteren handelt es sich bei den externen Ausgleichsmaßnahmen hauptsächlich um produktionsintegrierte Maßnahmen - mit</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Es ist sicher zu stellen, dass die vorhandenen Feldwege erhalten bleiben und der Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen.</p> <p>Es wird kritisch gesehen, für den Umweltbericht eine Worst-Case-Analyse zugrunde zu legen und nicht das tatsächliche Vorkommen der Arten zu erfassen. Es birgt die Gefahr, dass hier unnötigerweise weitere Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen könnten.</p> <p>Für die externe Kompensationsmaßnahme A3 wird das Flurstück 748 angegeben. Es findet sich in den Planunterlagen kein Hinweis, dass sich dieses Flurstück nicht auf der Gemarkung Heuchlingen sondern der Gemarkung Dettingen befindet. Dies sollte noch ergänzt werden.</p> <p>Für die Maßnahme A4 (CEF-Maßnahme für Offenlandbrüter) ist bisher weder eine Maßnahme noch eine Fläche festgelegt. Eine der vorgeschlagenen Maßnahmen ist die Anlage einer Ackerbrache. Es erschließt sich nicht, warum hier 0,5 ha Ackerbrache erforderlich waren. Hier sollte eine Angleichung an andere Verfahren erfolgen, falls diese Maßnahme</p>	<p>Ausnahme der Maßnahme A3. Den Belangen der Landwirtschaft und dem entstehenden Zielkonflikt ist mit dem vorliegenden Bauungskonzept bestmöglich Rechnung getragen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Nördlich des östlichen Baufeldes wird ein in Ost-West-Richtung verlaufender Feldweg neu angelegt.</p> <p>Die Anwendung der Worst-Case-Analyse im vorliegenden Fall wurde intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzverbänden diskutiert und einvernehmlich beschlossen. Für die Bemessung des erforderlichen Ausgleichs wurden die Kartierergebnisse vergleichbarer Standorte herangezogen. Zusätzlich erfolgt parallel zum Bauverfahren die Erfassung der betroffenen Artengruppen, um die Ergebnisse der Worst-Case-Analyse zu verifizieren und ggf. anzupassen. Kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Flurstückangaben werden korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. S. Stellungnahme UNB.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
- Straßenverkehr		umgesetzt wird.		
		<p>Im schriftlichen Teil zum Bebauungsplan ist bei „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs“ aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und aus Klimaschutzgründen zu prüfen, ob eine Fassadenbegrünung, die Begrünung der Gebäuderandflächen und die Kombination von begrünten Dächern mit Solaranlagen nicht nur zulässig ist, sondern zumindest empfohlen oder besser noch festgeschrieben wird.</p>	<p>Dächer sind gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan extensiv zu begrünen. Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPfVO) erteilt die rechtlichen Vorgaben zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen.</p>	Kenntnisnahme und Zustimmung.
		<p>In den Planunterlagen ist noch keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung enthalten. Um den Eingriff und die dafür erforderlichen Maßnahmen beurteilen zu können, ist diese Bilanzierung jedoch unerlässlich und ist zu ergänzen.</p>	<p>Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung findet sich im Umweltbericht in Kap. 9.1. Kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	Kenntnisnahme.
		<p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die Unterlagen vollständig vorliegen.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		<p>In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen die Flächennutzungsplan-Änderung und den Bebauungsplan „Äußere Wiesen II – Änderung und Erweiterung“, Gerstetten-Heuchlingen, Vorentwurf, aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		<p>Die Anbauverbotszonen von 20 m zur Landesstraße gem. § 22 Abs. 2 Nr. 1a Straßengesetz Baden-Württemberg für Hochbauten werden eingehalten. Diese sind unter den Punkten II. 2 (Werbeanlagen) und III. 7. (Anbauverbotsstreifen) schriftlicher Teil des Bebauungsplanentwurfs, schriftlich festgehalten.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	<p>Die Planung beabsichtigt die Umspannstation innerhalb des Anbauverbotsstreifens zu erstellen. Ob</p>	Kenntnisnahme. Die Umspannstation ist Bestand. Das Regierungspräsidium Stutt-	Kenntnisnahme und Zustimmung.	

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>dieses Bauwerk gem. § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg einer Ausnahme unterliegt, ist hier nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass das Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr (Ellwangen) hierzu gehört wird.</p> <p>Hinsichtlich der Anbindung an die L 1164 ist die Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) einschlägig. Gemäß 6.6.1 müssen Knotenpunkte und Querungsstellen aus einer Entfernung erkennbar sein, die es den Kraftfahrern gestattet, ggf. vor kreuzenden bzw. ein- und abbiegenden Kraftfahrzeugen sowie Radfahrern und Fußgängern anzuhalten. Zusätzlich müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger bestimmte Sichtfelder von ständigen Sichthindernissen (auch Wegweisern) und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. In solchen Sichtfeldern sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste, Lichtsignalgeber oder Pfosten von Verkehrszeichen zulässig. Die Ermittlung der freizuhaltenden Sichtfelder soll räumlich erfolgen. Folgende Parameter sind dabei zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augpunkthöhe für Pkw-Fahrer: 1,00 m - Augpunkthöhe für Lkw-Fahrer: 2,50 m (nur bei Unterführungen, Wegweisern und Verkehrszeichen zu beachten) und - Zielpunkt Höhe auf der bevorrechtigten Fahrbahn: 1,00 m. <p>Die nach 6.6.3 RAL erforderlichen Sichtfelder von 200 m, bei einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h von 110 m, sind an den Einmündungen zur L1164 einzuhalten.</p> <p>Gemäß 7.12 RAL ist bei Pflanzungen generell darauf zu achten, dass die erforderlichen Haltsichtweiten</p>	<p>gart, Straßenwesen und Verkehr, ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im zeichnerischen Teil erfolgt die Darstellung der Sichtfelder.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>(vgl. Abschnitt 5.5 RAL) dauerhaft nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Des Weiteren wurde unter I. 9. (Pflanzgebote und Pflanzbindungen) schriftlicher Teil – Entwurf - festgehalten, dass das Sichtfeld zur L 1164 durch gepflanzte Bäume nicht beeinträchtigt werden darf. Es wird empfohlen, schriftlich festzuhalten, dass im Einmündungsbereich zur L 1164 der Bereich der Sichtfelder von jeglicher Bepflanzung, die eine Höhe von 80 cm überschreitet, freizuhalten ist.</p> <p>Feuerwehzufahrten und Feuerwehraufstellflächen sind gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrlflächen) freizuhalten. Hierauf wurde unter Punkt I.4. (Garagen und Stellplätze) im schriftlichen Teil des Bebauungsplanentwurfs hingewiesen.</p> <p>Gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO ist jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton außerhalb geschlossener Ortschaften verboten, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Hierauf wurde unter Punkt II. 2 (Werbung) im schriftlichen Teil des Bebauungsplanentwurfs hingewiesen.</p> <p>Einrichtungen, die Zeichen oder Verkehrseinrichtungen (§§ 36 bis 43 i. V. m. den Anlagen 1 bis 4 StVO) gleichen, mit ihnen verwechselt werden können oder deren Wirkung beeinträchtigen können, dürfen gemäß § 33 Abs. 2 StVO dort nicht angebracht oder sonst verwendet werden, wo sie sich auf den Verkehr auswirken können. Werbung und Propaganda i. V. m. Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind unzulässig.</p>	<p>Im zeichnerischen Teil wurde die Darstellung von Sichtfeldern im Bereich der geplanten Knotenpunkte ergänzt. Im Schriftlichen Teil erfolgt eine Ergänzung in Bezug auf Sichtfelder.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über zwei neu zu erstellende Knotenpunkte an der L 1164. Die aktuell bestehende Zufahrt wird nach Inbetriebnahme der neuen Knotenpunkte zurückgebaut werden.</p> <p>Knotenpunkte sind so zu gestalten, dass eine sichere Führung der durchfahrenden sowie der ein-/abbiegenden und querenden Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist. Dazu sollen sie für alle Verkehrsteilnehmer rechtzeitig erkennbar, übersichtlich, begreifbar bezüglich der Verkehrsführung sowie leicht und sicher befahrbar sein (vgl. 6.2.1 RAL 2012).</p> <p>Für die L 1164 liegt seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat Straßenwesen und Verkehr, die Einstufung als Entwurfsklasse (EKL) 3 vor. Auf die einschlägigen Bestimmungen der RAL 2012 wird hingewiesen.</p> <p>Der Knotenpunkt Ost liegt im bestehenden Kreuzungsbereich L 1164/westliche Ortseinfahrt Heuchlingen. Hier ist von Heldenfingen her eine Linksabbiegespur geplant (s. 4.1.1 Verkehrserschließung des Entwurfs zur Begründung zum Bebauungsplans). Die vorhandenen Fußgänger- und Radwegquerungen sollen gemäß 4.1.1 des Entwurfs zur Begründung des Bebauungsplans in diesem Zuge verbessert, der baulichen Situation entsprechend ausgebaut und angepasst sowie ggfs. ergänzt werden.</p> <p>Für Radfahrer und Fußgänger, die die übergeordnete Straße (L 1164) überqueren müssen, ist eine sichere Querungsmöglichkeit zu schaffen. Dies setzt voraus, dass beidseits für diese Verkehrsarten weiterführende Wege vorhanden sind. Da Radfahrer und Fußgänger die von Heuchlingen herkommen, die L 1164 queren müssen, ist zur Sicherung der Querung eine</p>	<p>Die derzeit vorhandene Werkszufahrt wird zurückgebaut und in verschmälerter Form nur als Notzufahrt erhalten.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Gemeindestraße, im weiteren Verlauf Werkszufahrt, wurde nach Westen versetzt und liegt damit nicht mehr im best. Kreuzungsbereich. Die benötigte Linksabbiegespur wurde entsprechend zeichnerisch angepasst. Die bestehende Querung für Fußgänger und Radfahrer sowie der gesamte best. Kreuzungsbereich bleibt unverändert erhalten.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung. Erhalt der bestehenden Situation.</p>	<p>Kennntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kennntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Mittelinsel (vgl. Abschnitt 6.4.10 RAL 2012) zweckmäßig. An Kreuzungen kann eine sichere Querung des nicht motorisierten Verkehrs nur durch eine Lichtsignalanlage gewährleistet werden. Andernfalls ist eine andere Knotenpunktart zu wählen (vgl. 6.8.2 RAL 2012).</p> <p>Der Knotenpunkt Ost ist mit einer Rechtsabbiegespur des Rechtsabbiegetyps RA2 (gemäß der Tabelle 30 RAL 2012) für den Verkehr, der von Richtung Dettingen herkommt, zu versehen.</p> <p>Im Bereich der Zufahrt Ost zum Industriegebiet ist so viel Stauraum für abbiegende Fahrzeuge vorzuhalten, dass auch unter ungünstigsten Bedingungen (z.B. Schichtwechsel) kein Rückstau auf die L 1164 erfolgt. Analog ist dies für die Zufahrt West für den Lieferverkehr anzuwenden.</p> <p>Die Güterabfertigung ist ausschließlich auf dem Firmengelände durchzuführen. Der Zufahrtsbereich ist grundsätzlich verkehrsfrei zu halten.</p> <p>Bei der Zufahrt Ost, abknickend zum Gewerbegebiet, ist dem Verkehr gegenüber dem als Feldwegfläche bezeichneten Bereich den Vorzug zu geben, um Rückstauungen auf die L 1164 zu vermeiden.</p> <p>Der Knotenpunkt West ist für den Schwerlastverkehr vorgesehen. Um ein gefahrloses Abbiegen der Lkws in das Werksgelände zu ermöglichen, ist von Gerstetten her eine Linksabbiegespur entsprechend LA2 (gemäß Tabellen 27 und 28 RAL 2012) zu errichten.</p> <p>Gemäß 4.1.1 Begründung zum Bebauungsplanent-</p>	<p>Anhand einer verkehrstechnischen Untersuchung wurde die Leistungsfähigkeit der vorliegenden Verkehrsplanung ermittelt. Eine ausreichende leistungsfähige Verkehrsabwicklung mit guter Verkehrsqualität wird erwartet. Untersuchung wird beigelegt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeitsberechnung erfolgte unter Annahme der Verkehrsbelastung mit Überlagerung von Schichtwechsel und morgendliche Spitzenstunde.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Hinfällige Anregung. Die Zufahrt Ost wurde Richtung Westen verschoben. Die genannte, bestehende Feldwegeinmündung bleibt unverändert erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>wurf wird in der Planung Raum für einen zukünftigen, straßenbegleitenden Radweg entlang der L 1164 berücksichtigt. Nördlich der L 1164 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Freihaltestreifen (Grünstreifen) eingeräumt, um es dem Land zukünftig zu ermöglichen, einen straßenbegleitenden Radweg im Planbereich umzusetzen. Insoweit wird bereits jetzt auf die Ausführungen unter 6.8 RAL 2012 hingewiesen.</p> <p>Betreffend zukünftiger Planungen von Bushaltestellen wird auf die Ausführungen unter 6.9 RAL 2012 hingewiesen. Geplante Anbindungen an den ÖPNV sind dort einzurichten, wo ein Fußgänger ortsnah die Fahrbahn an einer gesicherten Stelle überqueren kann, um unkontrolliertes Queren zu unterbinden. Ebenso sollte auf „kurze“, gesicherte Wegstrecken von einer Haltestelle zum Betrieb geachtet werden.</p> <p>Die bisher vorgelegten Unterlagen enthalten keine detaillierte Verkehrsplanung. Da der ÖPNV im engen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu betrachten ist, ist eine detaillierte Verkehrsplanung zur verkehrsrechtlichen Bewertung erforderlich. Um eine zeitnahe Übersendung wird gebeten.</p> <p>Aufgrund der Planung der Werkserweiterung und der damit einhergehenden Schaffung von 400 bis 600 neuer Arbeitsplätze ist mit einer erheblichen Zunahme sowohl des Schwerlastverkehrs wie des Individualverkehrs zu rechnen. Es wird daher ange-regt, ein Verkehrskonzept in Betracht zu ziehen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass auch das Regie-rungspräsidium Stuttgart als Baulastträger der L1164 mit einbezogen wird.</p>	<p>Der Radweg wird im zeichnerischen Teil dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die detaillierte Verkehrs-planung wird zeitnah zur Verfügung gestellt.</p> <p>Anhand einer verkehrstechnischen Untersu-chung wurden für die geplanten Knoten-punkte die zu erwartende Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität bewertet.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustim-mung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustim-mung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustim-mung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
<p>- ÖPNV und Straßenbau</p>		<p>Der im geplanten Bebauungsplangebiet liegende Streckenabschnitt der Landesstraße L 1164 befindet sich straßenrechtlich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt (VNK 7326 002 – NNK 7426 047).</p> <p>Der Fachbereich ÖPNV und Straßenbau ist lediglich als Straßenbaulastträger für den Betrieb und die Unterhaltung der L 1164 zuständig.</p> <p>Für die geplanten Änderungen der Verkehrsanbindungen des Gewerbegebietes an die L 1164 ist das Regierungspräsidium Stuttgart als Straßenbaulastträger zuständig. Entsprechendes gilt für die Anbaubeschränkungen des § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg. Die Planungen sind deshalb unter Berücksichtigung der einschlägigen straßenrechtlichen Vorschriften und der gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrsnetzes frühzeitig auch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Radkoordinator des Landkreises im Fachbereich ÖPNV und Straßenbau, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Freihaltestreifen (Grünstreifen) nördlich der L 1164 - für einen möglichen straßenbegleitenden Radweg - ausreichend zu dimensionieren. Der Radkoordinator ist bei den weiteren Geh- und Radwegplanungen zu beteiligen.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen in Zusammenhang mit der beabsichtigten Verbesserung der öffentlichen Nahverkehrssituation sind rechtzeitig mit den betroffenen Busunternehmen und in Bezug auf die Haltestellenplanung mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Berücksichtigung. Der Radkoordinator wird beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
- Vermessung und Flurneuordnung		Belange des Fachbereichs Vermessung und Flurneuordnung werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
- Kreisabfallwirtschaftsbetrieb		Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Stellplätze für die Abfallgefäße auf dem Gelände einzuplanen. Außerdem wird gebeten, ausreichend Platz zur Abholung der bereitzustellender Abfälle/Abfallgefäße einzuplanen und Wendemöglichkeiten der Müllfahrzeuge zu schaffen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.	Kenntnisnahme.
- Brand- und Katastrophenschutz		<p>Die Gemeinde ist nach § 3, Abs. 1 Pkt 3 Feuerwehrgesetz (FwG BW) verpflichtet, für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten, (...) zu sorgen. Nach DVGW-Arbeitsblatt 405 ist für ein Industriegebiet mindestens eine Löschwasserversorgung von 192m³/h über eine Dauer von 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass in diesem Gebiet auch bauliche Anlagen mit nicht feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden sowie nicht feuerhemmenden Umfassungen mit harten Bedachungen errichtet werden, sodass die Brandausbreitungsgefahr nach DVGW-Arbeitsblatt 405 auf „Mittel“ eingeschätzt werden muss. Sollte dies über das Hydrantennetz nicht möglich sein, so sind unterirdische Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche in entsprechender Größe aufzustellen.</p> <p>Hierzu wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde ein Löschwasserkonzept durch ein Ingenieurbüro erarbeiten lässt.</p> <p>Des Weiteren kann nach § 3, Abs. 3 FwG durch den Bürgermeister der Eigentümer oder Besitzer der baulichen Anlagen, (...), dazu verpflichtet, entspre-</p>	<p>Die Regelungen der VwV Technische Baubestimmungen BW werden eingehalten. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen werden mit dem Amt für Katastrophenschutz des Landkreises abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>chende Löschmittel, (...), bereitzuhalten und zu unterhalten.</p> <p>Bezüglich Flächen für die Feuerwehr wird auf die Vorgaben der VwV Flächen für die Feuerwehr sowie die im Allgemeinen auf die VwV Technische Baubestimmungen BW verwiesen.</p> <p>Vorgaben in Bezug auf Flächen für die Feuerwehr, die sich aus den entsprechenden baurechtlichen Vorgaben, z.B. der Industriebau-Richtlinie (Ind-BauRL) ergeben, sind in den Planungen zu berücksichtigen- hier sei die Thematik der Feuerwehrumfahrungen zu nennen:</p> <p>5.2.2 Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Umfahrten müssen die Anforderungen der VwV Feuerwehrflächen erfüllen.</p> <p>Begrünte Dächer: Die Regelungen der DIN 4102-4 für begrünte Dächer sind zwingend einzuhalten. Entsprechende Vorgaben aus der IndBauRI bleiben davon unberührt und sind ebenfalls anzuwenden.</p> <p>Bei entsprechenden Bauvorhaben ist aufgrund der Lage in der Wasserschutzgebiet- Zone III ein besonderes Augenmerk auf die Thematik Löschwasserrückhaltung, je nach Stoffarten, Produktions- und Lagervorhaben, zu richten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Regierungspräsidium Stuttgart - Wirtschaft und Infrastruktur	24.01.2022	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde, aus Sicht der Abteilung 3 - Landwirtschaft - sowie der Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - zur Planung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Raumordnung</u> Die Gemeinde Gerstetten plant auf einer Fläche von ca. 23,9 ha die Ausweisung von Industrie- und Ge-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>werbeflächen. Im Bebauungsplan wird ein Industrie- und Gewerbegebiet festgesetzt, um dem dort an dieser Stelle bereits ansässigen Unternehmen (Gardena) die Voraussetzungen für eine Erweiterung der Produktionskapazitäten bis in das Jahr 2030 zu ermöglichen. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Da der Flächennutzungsplan neue Flächen ausweist und der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, sind die Plausibilitätshinweise anzuwenden. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.</p> <p>Die in der Begründung und in der Bedarfserklärung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung sind teilweise noch recht pauschal und sollten ergänzt werden, z.B. durch Angabe und Beschreibung der (vergangenen bzw. zukünftigen) Umsatzentwicklung, der dadurch notwendigen Kapazitätssteigerung durch Erweiterung der Produktionskapazitäten in dem geplanten Umfang. Es sollten auch die in der Begründung aufgeführten untersuchten über 70 Standortalternativen als Anhang bzw. als Teil der Begründung mitaufgenommen werden. Es sollte nachvollziehbar dargestellt werden, wieso die jetzigen Kapazitäten nicht ausreichen werden und weitere Flächen in welchem Umfang erforderlich sind.</p> <p>Für das weitere Verfahren wird empfohlen, die Bedarfproblematik auf der Ebene des Flächennutzungsplans abzarbeiten und ebenfalls in die Begründung des Bebauungsplans zu übernehmen. So wird die Bedarfsberechnung auch Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB</p>	<p>S. Stellungnahme zur Alternativenprüfung LRA - Landwirtschaft.</p> <p>Umsatzzahlen und Umsatzprognosen sind auf Grund der Gesellschaftsform (Aktiengesellschaft) der Muttergesellschaft von Gardena im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht mitteilbar.</p> <p>Die Bebauung wurde bereits maximal verdichtet, die Gebäude und Freiflächenanordnung sind den Betriebsabläufen und -erfordernissen, sowie dem Brandschutz geschuldet.</p> <p>Die beiden Lagergebäude verfügen über eine sehr hohe Lagerdichte, die keine höhere Verdichtung erlaubt. Vergleichbare Standard-Lagerhallen“ würden ca. die fünffache Baufläche benötigen. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist mit den gewählten Baukörperstypen in einem Höchstmaß Rechnung getragen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>sollte noch dargestellt werden, inwieweit mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird und welche Maßnahmen ergriffen wurden. Es wird eine verdichtete Bebauung angeregt. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Ebenfalls weisen wir auf Plansatz 5.3.2 (Z) Landesentwicklungsplan (LEP) hin, nach welchem die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte¹, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist, sofern der Bedarf nachgewiesen werden kann, im weiteren Verfahren insbesondere eine eingehende Auseinandersetzung im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange sowie eine vertiefte Alternativenprüfung erforderlich. In den Ausführungen kann auf die angesprochene durchgeführte Standortalternativenprüfung mit über 70 Standorten zurückgegriffen werden.</p> <p>Das Gebiet nimmt weiterhin Flächen in Anspruch, die in der Raumnutzungskarte als schutzbedürftiger Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan OW (Regionalplan) ausgewiesen sind. Hierbei heißt es in PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan, dass 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</p>	<p>Dem Plansatz 5.3.2 des LEP wird durch die vorliegende Planung Rechnung getragen. Vgl. hierzu Stellungnahme LRA - Landwirtschaft zu den Themen Alternativenprüfung und Zielkonflikt mit der landwirtschaftlichen Produktion.</p> <p>S. Stellungnahme zur Alternativenprüfung LRA - Landwirtschaft.</p> <p>Kenntnisnahme. S. Stellungnahme zur Alternativenprüfung LRA - Landwirtschaft.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>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. Nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan ist bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4 ROG, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung <u>mitgetragener werden</u>, nachdem die Planunterlagen entsprechend der erteilten Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Hinblick auf die Bedarfsbegründung und die landwirtschaftlichen Belange ergänzt bzw. präzisiert wurden und eine ausreichende Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Belangen erfolgt ist.</p> <p>Hinweis: Im Formblatt sollten die jeweils vorgelegten Bauleitplanverfahren vollständig nach Planart und Planbezeichnung aufgeführt werden.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Zum Vorentwurf wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenangaben wer-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Die ortsansässige Fa. Gardena plant die Erweiterung des Betriebsareals; der Neubau soll das Unternehmen am Standort sichern, auch soll die Wirtschaftlichkeit verbessert werden. Bisher sind bereits mehrere Gebäude hier - inmitten der Flur/ fern der Ortslage - vorhanden. Im FNP ist das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Angaben zum Flächenumfang des Plangebietes sind in BPL und FNP unterschiedlich. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.</p> <p>Im Hinblick auf den öffentlichen Belang der Landwirtschaft ist es wichtig, dass landwirtschaftliche Flächen in den Plansätzen und der Begründung erwähnt und gewürdigt werden, damit die landwirtschaftlichen Belange ordnungsgemäß und gemäß den Vorgaben des LEP in die Abwägung einbezogen werden können. In beiden Verfahren muss deshalb die Flurbilanz im Text der Plansätze und des Umweltberichtes erwähnt (+ kartographische Darstellung) und die landwirtschaftliche Flur in ihrer dortigen Bewertung dargestellt werden. Die Planung führt zu einem Verlust von Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe. Auf der Gemarkung Heuchlingen und auch hier im Gebiet handelt sich um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe II in der Flurbilanz; über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Ebenso sind weitere agrarstrukturelle Belange (Erschließung, Verkehrsaufkommen auf landwirtschaftlichen Wegen etc.) darzulegen. Die Belange der Landwirtschaft gehören zu den öffentlichen Belangen und sind auch bei diesem Vorhaben ordnungsgemäß abzuwägen; dafür ist u.a. eine Alternativen-Prüfung erforderlich. Ggf sind auch ein-</p>	<p>den überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung. Die digitale Flurbilanz ist im Umweltbericht textlich 4.2 bereits dargestellt. Eine Kartendarstellung und die Darstellung im Bebauungsplan werden ergänzt.</p> <p>S. Stellungnahme zur Alternativenprüfung LRA - Landwirtschaft.</p>	<p>mung.</p> <p>Kennntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>zelbetriebliche Belange darzulegen (z.B. Immissionen / Aussiedler / Flächenverlust). Es bestehen aus unserer Sicht Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flächenverbrauch).</p> <p>Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; weiterhin 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 landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden müssen. Wir bitten um entsprechende Detail-Abstimmung mit den Landwirten vor Ort und der ULB.</p> <p><u>Mobilität, Verkehr, Straßen</u> Abteilung 4 nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. Die Gemeinde Gerstetten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ansässigen Unternehmens Gardena zu ermöglichen. Gardena plant, die Kapazitäten für Produktion und Logistik am Standort Heuchlingen auszubauen. Die verkehrliche Erschließung ist über zwei neue Anschlüsse an die Landesstraße geplant. Die beste-</p>	<p>Der notwendige Ausgleich wurde bereits bestmöglich in die Bebauung integriert (Dachbegrünung, Begrünungskonzept am Standort). Der externe Ausgleich beschränkt sich im Wesentlichen auf produktionsintegrierte Maßnahmen, mit Ausnahme der Maßnahme A3. Kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>hende Zufahrt zur Landesstraße L 1164 soll zurückgebaut werden.</p> <p>Der Änderung des o. g. Flächennutzungsplans können wir zustimmen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten. • Neue Straßenanschlüsse an die Landesstraße sind nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen einer engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ellwangen. Die Kosten eines neuen Anschlusses sind immer von der Gemeinde Gerstetten als Veranlasser zu tragen. <p>Dem o. g. Bebauungsplan können wir zustimmen, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m keine baulichen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 Landesbauordnung (LBO). Dies ist weiterhin im den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen. Die Gemeinde plant das 20 m-Anbauverbot für den Bau von Regenrückhaltebecken zu unterschreiten. Der Unterschreitung kann in diesem Fall zugestimmt werden, da es sich hierbei um Anlage der öffentlichen Ver- und Entsorgung handelt. <p>Die Detailpläne für die geplanten Straßenanschlüsse sowie Geh- und Radwegverbindungen sind gemäß den geltenden Richtlinien zu erstellen und müssen</p>	<p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abgestimmt werden. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost vorzulegen. Für die geplanten Anschlüsse an die Landesstraße mit Linksabbiegespuren sind zudem Leistungsfähigkeitsnachweise vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf Grundlage dieser Detailpläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Landesstraße abgeschlossen werden. Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen sind von der Gemeinde zu tragen. • Die erforderlichen Sichtfelder der geplanten Anschlüsse in die Landesstraße gemäß RAL 2012 sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. • Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§ 3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Verursacher herzustellen und zu unterhalten. • Entlang der Landesstraße ist ein Zugang, Zu- und Ausfahrverbot im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans darzustellen. Ausgenom- 	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im zeichnerischen Teil erfolgt die Ergänzung der Sichtfelder sowie im schriftlichen Teil die textliche Ergänzung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im zeichnerischen Teil erfolgt die Darstellung des Verbot, ausgenommen der geplan-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>men hierfür sind die Bereiche, in denen die neuen Anschlüsse an die Landesstraße geplant sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. • Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag-, Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken. • Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird. <p>Anmerkung: <u>Denkmalpflege</u> Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>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 Fertigstellung 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</p>	<p>ten Anschlüsse und der Notzufahrt. Ergänzung erfolgt ebenfalls textlich.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>vorzulegen.</p> <p>Ergänzung: Klarstellend weisen wir ergänzend zu der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Bauleitplanverfahren vom 24.01.2022 darauf hin, dass in der Begründung zur Herleitung des Standortes es auch erforderlich ist darzustellen, dass kein Zielkonflikt mit PS 3.1.9 (Z) LEP besteht.</p>	<p>S. Stellungnahme zur Alternativenprüfung LRA - Landwirtschaft.</p>	
<p>Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd</p>	<p>28.01.2022</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen 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. Im weiteren Verfahren ist z. B. anhand der Bodenfunktionen und Flurbilanz im Plangebiet darzustellen, warum eine gewerbliche Bauentwicklung Vorrang hat.</p> <p><u><i>PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz</i></u> <i>Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.</i></p> <p>Einzugehen ist hier insbesondere auf die Bodenfunktionen und die Eignung der Fläche für die land-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Leitsatz wird in den Umweltbericht übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. In den Umweltbericht wurde eine Alternativenprüfung eingearbeitet, s.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>wirtschaftliche Nutzung. Des Weiteren ist im Plangebiet eine Wasserschutzgebietszone III ausgewiesen und es ist ein Standort mit einer hohen bis sehr hohen Grundwasserneubildungsrate. Im weiteren Verfahren ist darzustellen, wie mit diesen Aspekten umgegangen wird.</p> <p>Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung (37,43 ha) unterscheidet sich deutlich von dem Umfang des Bebauungsplans (23,92 ha). Hierbei stellt sich grundsätzlich die Frage, weshalb die Ausweisung der Gewerbefläche im Flächennutzungsplan in Richtung Norden deutlich größer (13,51 ha) ist, da hier nach dem Baukonzept keine weitere Bebauung und ebenso keine Erweiterungsfläche geplant ist. Hinzu kommt, dass auf dieser Fläche ein römischer Gutshof aus dem 2./3. Jh. n.Chr. festgestellt wurde, welcher in seiner Gesamtausdehnung jedoch noch nicht sicher lokalisiert ist (vgl. Umweltbericht, S. 11). Auf eine Nutzung der entsprechenden Fläche wird laut Begründung des Bebauungsplans deshalb verzichtet, um den Fund durch das Vorhaben nicht zu gefährden (vgl. Begründung, S. 5).</p> <p>Laut PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 ist eine geplante Bebauung vorrangig am Bestand auszurichten. Diesem sog. Anbindungsgebot wird in der Abwägung nicht ausreichend Rechnung getragen. Die hier vorliegende Planung weist zwar eine Anbindung an den bestehenden Standort auf, allerdings fehlt für die geplante Flächeninanspruchnahme eine Alternativenprüfung. Es ist darzustellen, warum die Erweiterung</p>	<p>auch Stellungnahme LRA - Landwirtschaft und Regierungspräsidium Stuttgart - Wirtschaft und Infrastruktur. Den Belangen der Wasserwirtschaft und dem Grundwasserschutz wurde ausreichend Rechnung getragen. Es wird auf die Dachbegrünung (Rückhaltung und Rückführung über aktive Bodenschicht in die Atmosphäre) sowie die Ableitung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über geeignete Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen im direkten Umfeld verwiesen.</p> <p>In der Begründung erfolgt eine klarstellende Ergänzung. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Fläche außer Betracht gelassen um einer Verzögerung des Bauablaufs entgegen zu wirken.</p> <p>S. Stellungnahme zur Alternativenprüfung LRA - Landwirtschaft.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>so geplant ist, wie sie dargestellt ist und warum andere Varianten ausscheiden.</p> <p>Der Regionalverband Ostwürttemberg betont, dass im vorliegenden Planfall auf eine möglichst nachhaltige gewerbliche Entwicklung hingewirkt werden muss. Durch die Neufestsetzung des regional bedeutsamen Schwerpunktes für Gewerbe- und Dienstleistungen (PS 2.5.3 (Z) Regionalplan 2010) und dem damit einhergehenden flächenhaften und dauerhaften Verlust von Grund und Boden für seine bisherige Nutzung ist eine zukunftsfähige und generationengerechte Gewerbeentwicklung am Planstandort unbedingt notwendig. Im Sinne der nachhaltigen Gewerbeentwicklung gilt es die ökologischen, sozialen und ökonomischen Aspekte ausgewogen und integriert zu behandeln. Vor diesem Hintergrund weist der Regionalverband Ostwürttemberg auf die Projektergebnisse des Gewerbeentwicklungsforums hin (Regionalverband Ostwürttemberg, Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg, Landkreis Heidenheim, Ostalbkreis, 2017, Projektbearbeitung ProRaum Consult; https://www.ostwuerttemberg.org/veroeffentlichungen/). Aufgrund der exponierten Lage zwischen Gerstetten-Heuchlingen und -Heldenfingen an der L1164 und der Größe von rd. 37,43 ha kommt dem geplanten Gewerbegebiet eine gewisse Präzedenzwirkung zu. Der Regionalverband Ostwürttemberg erachtet deshalb und vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels die Schaffung eines modernen und möglichst nachhaltigen Gewerbebestandes durch die Beachtung nachfolgend aufgelisteter Aspekte als essenziell. Die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen dafür können im weiteren Verfahren geschaffen werden. An dieser Stelle werden die im Textteil des Bebauungsplans festgesetzten Dachbegrünungen und das Anlegen einer Streuobstwiese sowie die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Pflanzgebote ausdrücklich begrüßt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz <ul style="list-style-type: none"> o Dach- und Fassaden-Photovoltaik (s. hierzu den Gesetzentwurf zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg) o zentrale Stromspeicher o Aufbau eines Nahwärmenetzes, Nutzung von Abwärme vor Ort o Energieeffiziente Bauweisen - Klimaanpassung o Dach- und Fassadenbegrünungen <ul style="list-style-type: none"> o Retention und Nutzung von Regenwasser o Möglichst geringe Flächenversiegelungen, Grünflächen anlegen o Frischluftschneisen von Bebauung freihalten o An Überflutungen angepasste Bauweisen - Effiziente Flächennutzung, mehrgeschossiger Bau - Nachhaltige Mobilitätskonzepte <ul style="list-style-type: none"> o Betriebliches Mobilitätsmanagement mit ÖPNV-Anbindung (inkl. Pendelbusverkehr für Mitarbeiter) und Mitfahrgelegenheiten für regelmäßige Fahrgemeinschaften mit zentralen Parkkonzepten (z.B. Parkhaus) o Fahrradwege und Fahrradstellplätze o Förderung von Elektromobilität und modernen Mobilitätsformen o Förderung von intermodalem Güterverkehr, an dem verschiedene Verkehrsträger (hauptsächlich Straße und Schiene) beteiligt sind - Soziale Aspekte <ul style="list-style-type: none"> o Aufenthalts- und Begegnungsorte schaffen o Barrierefreiheit <p>Des Weiteren ist im Textteil zum Bebauungsplan jeglicher großflächige Einzelhandel auszuschließen (vgl. hierzu Einzelhandelskonzept). Ausgenommen werden kann kleinflächiger Einzelhandel im Zusam-</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Großflächiger Einzelhandel wird mit Ausnahme von kleinflächigem Einzelhandel zum Eigenverkauf ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		menhang mit dem im Plangebiet produzierenden Gewerbe (Eigenverkauf).		

Keine eingegangenen Stellungnahmen von:

- Gemeinde Böhmenkirch
- Gemeinde Amstetten
- Stadt Herbrechtingen
- Vodafone
- Bund für Umwelt und Naturschutz, Ortsgruppe Gerstetten
- Handwerkskammer Ulm

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
P1 und P2	19.01.2022	Durch die Maßnahme entfällt die natürliche Zufahrt zu den Flurstücken 562, 563, 547. Eine Zufahrt nur über den Bergweg wird als unzumutbar empfunden - von Heuchlingen aus. Deshalb wird zwischen den Flurstücken 553 und 554 ein Weg (Grasweg) gefordert.	Nördlich des östlichen Baufeldes wird ein in Ost-West-Richtung verlaufender Grasweg (5.00 m Breite) neu angelegt	Kenntnisnahme und Zustimmung.
P3	21.01.2022	<u>Einfluss auf das Landschaftsbild:</u> Der Bau von bis zu 42,5 m hohen Gebäuden auf der Anhöhe Dettinger Berg stellt einen enormen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der durch Wall- und Pflanzmaßnahmen nicht angemessen entschärft werden kann. Durch die Platzierung in Hanglage gilt das vor allem für die südliche Richtung, in der sich das aktuelle und geplante Neubaugebiet Heuchlingen befindet. Nachdem ein Gebäude den Dettinger Berg um ca. 20 m überragen wird, ist die Ansiedlung aus allen Richtungen weithin sichtbar. Gemeinsam mit dem 20 m	Kenntnisnahme. Es wird auf den Umweltbericht und die Einordnung zum Schutzgut Landschaftsbild (Kap. 5) verwiesen. Dort wird ausgeführt, dass durch die geplante Bebauung eine Veränderung des Landschaftsbildes stattfindet. Es handelt sich um einen bestehenden Gewerbestandort. Bei der Anordnung der Gebäude wurde die Topographie berücksichtigt. Die höheren Gebäude sind im Norden angeordnet, wo die Gebäude aufgrund der Topographie ins	Kenntnisnahme und Zustimmung.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>hohen Kommissionierungslager im Osten wäre die Wirkung auf das Landschaftsbild im negativen Sinne prägend.</p> <p>Um die schwer vorstellbaren Gebäudehöhen in dieser Größenordnung der Bevölkerung im Vorfeld näher zu bringen, sollte zur Bewertung der Planung eine anschauliche Visualisierung zur Verfügung gestellt werden. Ähnlich wie auf der Bautafel der letzten Erweiterung. Idealerweise aus den Blickrichtungen Gerstetten/Heldenfingen, Heuchlingen und Dettingen.</p>	<p>Gelände eingeschnitten werden können. Zusätzlich wird ein Wall aufgeschüttet, sowie eine großzügige Eingrünung zu allen Seiten mit Großbäumen, die mittelfristig eine Wuchshöhe von ca. 20 m erlangen, eingeplant. Im Zuge des Bebauungsplans hat man sich um eine flächenschonende und kompakte Anordnung der Gewerbebauten bemüht. Eine entsprechende Darstellung wurde in den Bebauungsplan übernommen. Dies ist dem Schutzgut Boden und Flächenverbrauch geschuldet. Infolgedessen muss die Bebauung auch in der 3. Dimension erfolgen. Das Bebauungsplankonzept sieht neben der Ein- und Durchgrünung des Gewerbebestands auch die Begrünung der Dächer aller neu entstehenden Gewerbebauten vor, die Fassaden werden für Energiegewinnung genutzt, sodass das Bauungskonzept in Summe ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig ist und der Eingriff in das Landschaftsbild an diesem bestehenden Gewerbebestandsort als vertretbar eingeordnet wird. Weitere Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild sind zum heutigen Zeitpunkt nicht erforderlich.</p> <p>Eine Visualisierung des Bauvorhabens erfolgt Anhand von Schnitt- und Ansichtszeichnungen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		 <p><u>Einfluss auf Verkehrsbelastung:</u> In der Regel findet man Logistikgebäude dieser Größenordnung in unmittelbarer Nachbarschaft zu Autobahnanschlüssen oder ausgewiesenen Industriean-siedlungen wie z.B. dem Donautal in Ulm. Nicht zuletzt wegen dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen. Bisherige öffentliche Stellungnahmen zum Bauvorhaben haben sich bezüglich Verkehrsaufkommen auf den LKW-Verkehr beschränkt und sind sehr vage geblieben. Die Belieferung von Endkunden aus dem Kommissionierungslager dürfte eher Sache vieler Paketdienstfahrzeuge sein, als weniger, voll beladener LKWs. Sollte der Kunde dazu Ware erhalten, die nicht vor Ort produziert wird, müsste diese vorher von anderen Standorten nach Heuchlingen transportiert werden. Hinzu kommen die neuen Mitarbeiter, wobei sich durch den Schichtbetrieb dieses Verkehrsaufkommen ballt.</p> <p>Wie sehen die erwarteten Materialströme aus? - Kommt zusätzliches Montagematerial aus anderen Standorten zur Montage in Heuchlingen? - Kommt zusätzliche Fertigware zur Verteilung über das Kommissionierungslager Heuchlingen an Einzelhandel/Endkunden?</p>	<p>Anhand einer verkehrstechnischen Untersuchung wurden für die geplanten Knotenpunkte die zu erwartende Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität bewertet. Eine ausreichende leistungsfähige Verkehrsabwicklung mit guter Verkehrsqualität wird erwartet. Untersuchung wird beigelegt.</p> <p>Es soll vom geplanten Kommissionierlager aus keine Direktbelieferung an private Einzelkunden erfolgen. Diese erfolgt durch die jeweiligen Zustellzentren der Paketdienste. Die einzelnen Pakete werden lediglich für die weitere Lieferkette vorkommissioniert und gesammelt an die Paketdienstleister übergeben. Daher wird der Lastverkehr hier in der Regel nicht durch kleine Lieferfahrzeuge, sondern durch große Lkw erfolgen. Auskünfte über Materialmengen, Zulieferungen, und Warenströme können nicht mitgeteilt werden. Diese unterliegen dem Betriebsgeheimnis. Es besteht kein Auskunftsanspruch.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>Wie sehen die erwarteten Verkehrszahlen aufgeteilt nach LKW, Kleintransporter, Mitarbeiter-PKW aus?</p> <p><u>Einfluss auf Verkehrssicherheit:</u> Der geplante Anschluss West befindet sich im Bereich einer unübersichtlichen Kuppe. Ist die Abbiegespur hier ausreichend sicher?</p> <p>Die Landesstrasse L1164 ist in den Bereichen Gardena, Heldenfingen-Gerstetten, Umgehung Dettingen bereits aktuell in einem schlechten Zustand. Weiterer Lastverkehr wird den Zustand verschlechtern. Eine erforderliche Sanierung dieser Bereiche ist vorhersehbar. Mögliche Ausweichstrecken werden die Ortschaften Heldenfingen, Heuchlingen, Dettingen direkt betreffen. Jeder zusätzliche Verkehr zu den vorhandenen Firmen Zwisstex, Honold, Netto wird die Bürger zusätzlich belasten.</p> <p>Wie viele verlagerte Arbeitsplätze aus dem Raum Ulm sind zu erwarten? Da sich eine enge Verbindung zum Raum Ulm erhalten wird, wie ist die Planung zur Bewältigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus/in diesem/n Raum?</p> <p>Wie sind die Auswirkungen auf die verlegten Bushaltestellen, Turnhalle, Kinderkrippe, Spielplatz, also das neue Ortszentrum Heuchlingen? Hauptargument</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen kann der verkehrstechnischen Untersuchung entnommen werden. Untersuchung wird beigelegt.</p> <p>Anhand einer verkehrstechnischen Untersuchung wurde die Leistungsfähigkeit der vorliegenden Verkehrsplanung ermittelt. Eine ausreichende leistungsfähige Verkehrsabwicklung mit guter Verkehrsqualität wird erwartet. Untersuchung wird beigelegt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeitsberechnung erfolgte unter Annahme der Verkehrsbelastung mit Überlagerung von Schichtwechsel und morgendliche Spitzenstunde.</p> <p>Es ist nicht geplant, Arbeitsplätze von Ulm nach Heuchlingen zu verlagern. Die Erweiterung in Heuchlingen dient der Kapazitätserweiterung zur Deckung des prognostizierten Bedarfs. In diesem Zuge werden neue, zusätzliche Arbeitsplätze am Standort Heuchlingen entstehen. Der Betrieb in Ulm wird jedoch ebenfalls weitergeführt. Daher ist auf dieser Basis nicht mit verstärkten Pendlerbewegungen von Ulm nach Heuchlingen zu rechnen.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung beinhaltet auch einen Vorschlag zur Verbesserung des ÖPNV-Anschlusses des Gardena-Werks in</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>für die Verlegung der Bushaltestellen war der Verkehr in der Oberen Dorfstrasse.</p> <p>Der Bereich nördlich der Landesstrasse L1164 ist ein für Heuchlingen wichtiger Naherholungsraum sowie der Zugang zu den Nachbarorten Heldenfingen und Dettingen. Aktuell ist die Querung für Fußgänger und Radfahrer bequem möglich. Wie ist der Einfluss durch eine Abbiegespur aus Richtung West sicher zu lösen. Welche Auswirkungen hat die Umgestaltung der Kreuzung für die Anwohner aus Heuchlingen? Ist gar eine Ampellösung zu befürchten? Bleibt der Feldweg ab Abzweig Heuchlingen für die Fußgänger und Radweg sicher, d.h. ist eine Entkopplung zum Verkehrsstrom Richtung Distributionslogistik gegeben?</p> <p><u>Einfluss auf Anlieger:</u> Wie ist der Zugang zum aktuell nicht im Besitz der Gemeinde befindlichen, landwirtschaftlich genutzten Grundstück 567 gewährleistet?</p> <p><u>Lichtbelastung:</u> Laut Planungsunterlagen müssen die Beleuchtungen im Hinblick auf Tiere nach unten ausgerichtet werden. Zu Bedenken ist auch der Einfluss auf die Menschen im nahen Wohngebiet. Trotz nach unten ausgerichteter Beleuchtung, ist ein deutlicher Lichtanteil aus der Entfernung wahrnehmbar. Da auf Grund der Hanglage und der Landesstrasse in Richtung Wohngebiet Heuchlingen keine ausreichende Abschirmung durch Bepflanzung möglich ist, und z.B. der Parkplatz sehr nah am Wohngebiet liegt, ist mit einer deutlichen Belastung zu rechnen. Hier sollten weitere Vorgaben wie z.B. Abschirmung, nutzungsabhängige Beleuchtungs-</p>	<p>Heuchlingen, mit geringfügigen Auswirkungen auf Halte- und Standzeiten an vor- oder nachgelagerten Haltestellen.</p> <p>Hinfällige Anregung. Die Zufahrt Ost wurde Richtung Westen verschoben. Die genannte, bestehende Kreuzung, Fußgängerquerung und Feldwegeinmündung bleibt unverändert erhalten.</p> <p>Sollte ein Erwerb nicht möglich sein wird ein Wegerecht eingeräumt.</p> <p>Das Beleuchtungskonzept sieht vor, dass insbesondere in den Nachtstunden die Beleuchtung des Gewerbestandorts auf das aus Sicherheitsgründen erforderliche Mindestmaß reduziert wird: Die Verkehrswege und Parkplätze im Betriebsgelände sind gemäß den Arbeitsstättenrichtlinien während der Arbeitszeiten zu beleuchten. Außerhalb der Betriebszeiten können die Beleuchtungsniveaus abgesenkt bzw. die Beleuchtung ausgeschaltet werden. Auch das Ein- und Durchgrünungskonzept trägt diesem Gesichtspunkt Rechnung. Kein weiterer</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des BPlan und der FNP-Änderung vom 07.12.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	Entscheidung Gemeinderat am 22.03.2022
		<p>steuerung (Parkplatz Schichtwechsel) oder ähnliches vorgegeben werden.</p> <p>Sozialer Einfluss: Das Angebot an Arbeitsplätzen im Logistikbereich in Landkreis Heidenheim ist sehr hoch. Es ist zu bezweifeln, dass für zusätzliche Logistikarbeitsplätze in Heuchlingen ausreichend regionale Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Gibt es ein Konzept für die Integration weiterer Fernarbeitskräfte für die kleinen Ortschaften in der Umgebung?</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen: Ist sichergestellt, dass die Anliegerorte, die den Großteil der Belastungen der Erweiterung zu tragen haben, angemessen an den Vorteilen der Ansiedlung beteiligt werden? Welche Ausgleichsmaßnahmen (z.B. zeitgemäße Breitbandinternetversorgung – flächendeckend >> 100 Mbit/s) sind hier für die Ortschaften vorgesehen?</p> <p>Generelle Anmerkung: Die wesentlichen Vorteile für Gardena und die Gemeinde erbringt die Erweiterung der Produktion in Heuchlingen. Sind bei der Abwägung der Interessen des Privatunternehmens gegenüber der heimischen Bevölkerung mögliche Alternativen wie z.B. die Ansiedlung der Logistik in einem Logistikschwerpunkt wie des z.B. A7 Anschlussstelle Langenau, Giengen, ausreichend berücksichtigt worden?</p>	<p>Handlungsbedarf.</p> <p>Der Begriff „Fernarbeitskräfte“ ist nicht verständlich. Diese Frage kann nicht beantwortet werden.</p> <p>Die Gemeinde Gerstetten ist eine Flächengemeinde, bestehend aus mehreren Ortsteilen. Der Gemeinderat der Gemeinde Gerstetten ist bestrebt in allen Ortsteilen gleichwertige Lebensverhältnisse zu gewährleisten, wobei hierfür keine innere Verrechnung von Rechten und Lasten erfolgt.</p> <p>S. Stellungnahme zur Alternativenprüfung LRA - Landwirtschaft.</p>	<p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung.</p>