

# **Stadt Dietenheim Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tankstelle im Bereich Gewerbegebiet Süd I" sowie 1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
11.09.2024

## **1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

1.1 Es wurden keine Anregungen geäußert.

## **2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

2.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 24.05.2024 aufgefordert.

2.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Regionalverband Donau-Iller, Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Breitbandkoordination (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Koordinierungsstelle für Breitbandversorgung (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Flurneuordnung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben Biberach (keine Stellungnahme)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Kassel (keine Stellungnahme)
- Vodafone West GmbH, Düsseldorf (Stellungnahme ohne Anregung)
- Abwasserzweckverband Mittleres Illertal, Illertissen (Stellungnahme ohne Anregung)

2.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

2.3.1	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Stellungnahme vom 08.05.2024:	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zu den geologischen Karten von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zu den Karten der geogenen Grundgehalten in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.
		1.3. Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zu den bodenkundlichen Verhältnissen sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktion sowie der Hinweis auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

<p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	
<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur angewandten Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum entsprechenden Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit sowie zu einer ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>2.2. Hydrogeologie</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2.3. Geothermie</p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Kiesen und Sanden (Vorkommensnr. L 7926-136, Bearbeitungsstand: 2011). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: "Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen"; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema "KMR 50: Rohstoffvorkommen"].</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu den nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Kiesen und Sanden sowie auf § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

<p>voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg "Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren").</p> <p>Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden ("Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG").</p> <p>Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.</p>	
<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu Vorkommen der aktuellen Bergbaugebiete sowie Altbergbau und künstlich geschaffenen Althohlräumen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
2.3.2	<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b></p> <p>Stellungnahme vom 23.05.2024:</p>	<p>Belange des Straßenbaus</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Straßenanschluss</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Belangen des Straßenbaus wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Anbauverbotszone werden in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Ein unmittelbarer Anschluss an die Landesstraße wird nicht erfolgen. Die Erschließung erfolgt über die "Industriestraße". Entsprechende Sichtfelder werden im Einmündungsbereich in die Industriestraße aufgenommen.</p>

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22  
Abs. 1 und 2

Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.



<p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p>	
<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der L 1268 bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Ausbauabsichten der L 1268 bestehen.</p>
<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p>3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Bauflächen</p> <p>Zum Entwurf:</p> <p>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</p> <p>Gegen die entlang der L 1268 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf vom 13.01.2024 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt wurde im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen eingeplant.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichneten Baugrenzen und Abstände zur Landesstraße keine Bedenken bestehen.</p>

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen  
Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.

Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Um die Ablenkung, Blendgefahr, Verunsicherung und das Fehlverhalten der Fahrzeuglenker, insbesondere auch bei Dunkelheit, zu verringern bzw. auszuschalten, muss dies vor den Stellplätzen entlang der Landesstraße in der Pflanzzone durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. eine Sträucherpflanzung, sichergestellt werden. Die Mindesthöhe der Blendschutzeinrichtung muss 0,8 m betragen.

Werbeanlagen Allgemein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise zu den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen und Pflanzstreifen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise zu Werbeanlagen und deren Entfernung zu Landesstraßen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Planungen berücksichtigt. Die Werbeanlage wird in ei-

<p>Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p> <p>Innerhalb der Fläche mit Einschränkung baulicher Anlagen soll eine Grünfläche angelegt werden. Innerhalb</p>	<p>nem Mindestabstand von 12 m vom Fahrbahnrand entfernt errichtet werden. Dies wird ebenfalls in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen sowie der Hinweis, dass Bepflanzungen zum Schutzzweck zugelassen werden können. Gleiches gilt für die notwendige Entfernung von Werbeanlagen im Geltungsbereich, sofern im Rahmen der Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird. Gleiches gilt für die mögliche Bepflanzung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, sowie Hinweise zur Beschaffenheit der Werbetafeln.</p>
--	---

<p>dieser Fläche soll die Preisauszeichnungsanlage (Werbeanlage) in einem Abstand von 10 m zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße errichtet werden. Die Zustimmung hierfür kann nicht erteilt werden.</p> <p>Mit der Werbeanlage ist ein Abstand von 12 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.</p>	
<p>Straßenbegleitgrün</p> <p>Bäume in unmittelbarer Nähe zur L 1268 stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Straßenbegleitgrün und der davon ausgehenden Gefährdung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Zufahrten</p> <p>Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 1268 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Landesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.</p> <p>Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p> <p>Es ist ferner auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße Industriestraße auszudehnen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Eine unmittelbare Zufahrt zur Landesstraße ist nicht geplant. Die Zufahrt soll über die "Industriestraße" erfolgen.</p> <p>Die Festsetzung eines Zufahrtsverbots entlang der Landesstraße ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich, da entlang der Landesstraße eine private Grünfläche festgesetzt werden soll, die nicht überfahren werden darf.</p>
<p>Äußere verkehrliche Erschließung</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der Landesstraße aus über den bestehenden Anschluss der Gemeindestraße Industriestraße erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis zur äußeren verkehrlichen Erschließung von der Landesstraße wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Sichtfelder</b></p> <p>An der Einmündung in die Landesstraße sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und, soweit noch nicht geschehen, in den Geltungsbereich des BBP einzubeziehen.</p> <p>Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen sowie die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind gegebenenfalls entsprechend zu ergänzen.</p>	<p><b>Abwägung/Beschluss:</b></p> <p>Die Hinweise zu Sichtfeldern werden zur Kenntnis genommen. Es werden Sichtfelder im Bereich der Zufahrt über die "Industriestraße" in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p><b>Hinweise:</b></p> <p><b>Kosten für Immissionsschutz</b></p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger</p>	<p><b>Abwägung/Beschluss:</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen wird.</p> <p>Der Hinweis auf die Richtlinie für die Anlage von Tankstellen an Straßen (RAT) vom 30.04.1977 wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>

<p>deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>Tankstellen</p> <p>Die Tankstelle und deren Zufahrten sind nach den Richtlinien für die Anlage von Tankstellen an Straßen (RAT) vom 30.04.1977 zu planen und im Bebauungsplan darzustellen.</p>	
<p>3.2 Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Mitte</p> <p>Zum Entwurf:</p> <p>I. verkehrliche Stellungnahme</p> <p>Die Anfahrtsicht der Einmündung der Industriestraße in die L 1268 ist von Sichthindernissen freizuhalten. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf der L 1268 auf 70 km/h besteht nur in Fahrtrichtung West (nicht in Fahrtrichtung Ost). Sowohl Anfahr-Sichtfeld 3/110 m, als auch Annäherungs-Sichtfeld 15/110 m sind im Lageplan einzutragen und die Schenkellängen sind zu bezeichnen. Ist mit einer hohen Anzahl an Schwerlastfahrzeugen zu rechnen, ist die Annäherungssicht gem. RAL 6.6.4 mit 20/110 m anzuwenden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme vom Referat 47.2 – Baureferat Mitte wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Sichtfelder im Einmündungsbereich der Industriestraße werden in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>
<p>II. straßenbauliche Stellungnahme</p> <p>Die L 1268 ist im Maßnahmenplan zum Generalverkehrsplan 2021 des Landes nicht enthalten. Ein Ausbau ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Anlage eines Radweges ist im Bedarfsplan Radwege 2023 des Landes im betreffenden Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Maßnahmen des RadNETZ BW sind nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zum Maßnahmenplan zum Generalverkehrsplan 2021 sowie zum Bedarfsplan Radwege 2023 des Landes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Tübingen Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen wurde die Forderung zur Errichtung einer Entwässerungsmulde zurückgenommen, da die Stadt Dietenheim die Entwässerung trotz der Errichtung der Tankstelle als weiterhin gesichert sieht und sich die Situation</p>

		<p>Die L 1268 entwässert nach Norden ins Gelände zum geplanten Baugebiet. Es ist weiterhin eine geregelte und schadlose Ableitung bzw. Versickerung des Straßenoberflächenwassers im Gelände sicherzustellen. Die bisherige Straßenentwässerung darf durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Am Böschungsfuß der L 1268 ist entlang des geplanten Gewerbegebietes deshalb eine durchgehende 1,50 m breite Entwässerungsmulde herzustellen.</p> <p>Die L 1268 befindet sich im betreffenden Bereich außerhalb. Starre Hindernisse (Preistafel etc.) sollen außerhalb des kritischen Abstandes zur L 1268 nach den Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS 2009) angeordnet werden. Anderenfalls ist eine passive Schutzeinrichtung zu errichten und der Straßenbauverwaltung die Unterhaltungskosten abzulösen.</p>	<p>entlang der Landesstraße "L1268" gem. bestehender Rechtskraft der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (rechtskräftig seit 18.06.2021) nicht verändern wird. So beruht die vorliegende Planung auf dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, es findet kein Heranrücken an die Straße statt, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass die Entwässerung im betroffenen Bereich weiterhin gesichert ist.</p> <p>Der Hinweis zum passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme wird berücksichtigt.</p>
		<p>Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Überarbeitung der Unterlagen und weiteren Beteiligung des Regierungspräsidiums – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.3.3	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. N.</b></p> <p>Stellungnahme vom 07.05.2024:</p>	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p>

		<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur archäologischen Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet.</p>
2.3.4	<p><b>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 05.06.2024:</p>	<p>Anregungen</p> <p>Brandschutz</p> <p>1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zum Brandschutz in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.</p>



		<p>2. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>3. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>4. Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>5. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>6. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>7. Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>8. Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p>	
2.3.5	<p><b>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Landwirtschaft</b></p> <p>Stellungnahme vom 05.06.2024:</p>	<p>Anregungen</p> <p>Südwestlich des Plangebiets befinden sich in einer Entfernung von ca. 60 und 340 Metern jeweils ein landwirtschaftlicher Aussiedlungsstandort mit aktiver Tierhal-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Arbeitsplätze befinden sich innerhalb des Gebäudes im nördlichen Teil. An der Südseite des Gebäudes befindet sich zwar eine Terrasse, diese</p>

		<p>tung (FlstNr. 3767/1, 3758). Die Geruchsemissionen dieser Tierhaltungen sind im Norden des Plangebiets geringer als im Süden. Deshalb wird empfohlen, die Nutzungen mit geringer Schutzbedürftigkeit im Süden (z.B. Parkplätze) und die mit höherer Schutzbedürftigkeit im Norden (z.B. Arbeitsplätze und Aufenthaltsbereiche) anzuordnen. Zudem kann dadurch mehr Spielraum für die Entwicklungsmöglichkeiten des nächstgelegenen Aus-siedlungsstandortes erreicht werden.</p>	<p>ist aber lediglich für die vorübergehende Nutzung durch Kunden der Gastronomie und nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen. Konflikte aufgrund von Geruchsimmissionen sind somit aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.</p>
		<p>Hinweise</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet eine Nutzung zu Wohnzwecken weiterhin unzulässig ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Wohnnutzung ist nicht geplant.</p>
<p>2.3.6</p>	<p><b>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Forst, Naturschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 05.06.2024:</p>	<p>Anregungen</p> <p>Naturschutz</p> <p>Die Tankstelle soll innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd I" errichtet werden. Durch den Bau der Anlage selbst wird kein Eingriff in den Naturhaushalt verursacht, der über die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans wesentlich hinausgeht. Durch den Betrieb der Tankstelle ist jedoch mit einer zusätzlichen Licht- und Lärmverschmutzung (§ 21 NatSchG) in den Abend- und Nachtstunden zu rechnen. Ein Fachmann soll eine grobe Abschätzung des Gefährdungspotentials für die Fauna in der angrenzenden freien Landschaft und insbesondere in den geschützten Biotop erstellen und ggfs. Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung von Beeinträchtigungen zu benennen, dass diese in der Genehmigung festgesetzt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, kommt es durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Tankstelle im Bereich Gewerbegebiet Süd I" sowie 1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" zu keinem Eingriff in den Naturhaushalt, der über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wesentlich hinausgeht.</p> <p>Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung zur Reduktion der Beleuchtung festgesetzt. Diese wird nochmal dahingehend angepasst, dass die Farbtemperatur kleiner gleich 2.700 Kelvin betragen darf (bisher 3.000 Kelvin) und dass die Außengehäuse von Leuchten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen dürfen (bisher nicht enthalten). In Kombination mit der bisherigen Einschätzung zur Bedeutung des Gebietes für den Artenschutz (siehe Ziffer 9.2.1.1 im Umweltbericht) kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten kommt.</p>

<p>2.3.7</p>	<p><b>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Umwelt- und Arbeitsschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 05.06.2024:</p>	<p>Anregungen</p> <p>Gewässer</p> <p>1. Das Bauvorhaben liegt im geschützten Bereich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>), jedoch immer noch im Bereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQ<sub>Extrem</sub>). Innerhalb dieses Bereiches sollen bauliche Anlagen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko (HQ<sub>Extrem</sub>) angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden. Die Wasserspiegellage bei HQ<sub>Extrem</sub> beträgt am betroffenen Standort 515,0 m ü. NN (entspricht einer Überschwemmungstiefe von ca. 0,7 m). Bei Hochwasser der "Iller" ist außerdem mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Auch bei Hochwasser muss gewährleistet sein, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Oberflächengewässer eingetragen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Hochwassersituation im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird durch angepasste Bauweise gewährleistet, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Oberflächengewässer eingetragen werden. Hierzu wird eine Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) von 515,50 m ü. NN festgesetzt.</p>
		<p>Immissionsschutz</p> <p>2. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tankstelle im Bereich Gewerbegebiet Süd I" sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Tankstelle mit Gastronomie und Tankstellenshop im Plangebiet geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbegebiet Süd I". Mit diesem Bebauungsplan wurden Emissionskontingente von tags 62 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 47 dB(A)/m<sup>2</sup> festgesetzt – auch innerhalb des Plangebietes. Der Festsetzung der Emissionskontingente liegt eine Geräuschkontingentierung zugrunde. Die Emissionskontingente stellen sicher, dass durch das Gesamtgebiet der "1. Erweiterung Gewerbegebiet Süd I" am maßgeblichen Immissionsort der zulässige Immissionsrichtwert nach TA Lärm um 10 dB(A) unterschritten wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Übernahme der Emissionskontingente eines darunterliegenden Bebauungsplans bei der Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als nicht zwingend erforderlich angesehen. In einer schalltechnischen Untersuchung (Sieber Consult, Fassung vom 18.07.2024) wurden die Lärmemissionen des geplanten Vorhabens ermittelt und bewertet. Die hierbei ermittelten Beurteilungspegel wurden unter anderem mit den gemäß den darunterliegenden Emissionskontingenten berechneten Immissionskontingenten verglichen. Es zeigt sich, dass die Immissionskontingente für die Teilfläche der Tankstelle im Nachtzeitraum zwar um bis zu 2,6 dB(A) überschritten werden, diese Überschreitung führt aber insgesamt lediglich zu einer Erhöhung der Gesamtbelastung um 0,1 dB(A). Die Lärmimmissionen des Vorhabens können daher insgesamt</p>

Damit gelten die festgesetzten Emissionskontingente auch für den Bebauungsplan "Tankstelle im Bereich Gewerbegebiet Süd I". Die Emissionskontingente des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbegebiet Süd I" sind auf den Bebauungsplan "Tankstelle im Bereich Gewerbegebiet Süd I" zu übertragen und für die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente für die Plangebietsfläche heranzuziehen.

Anschließend ist durch ein schalltechnisches Gutachten zum geplanten Tankstellenbetrieb nachzuweisen, dass die so ermittelten zulässigen Immissionskontingente an den relevanten Immissionsorten nicht überschritten werden.

3. Folgendes möchten wir noch zur schalltechnischen Untersuchung anmerken:

a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmt nicht mit dem angegebenen Geltungsbereich auf S.8 des Gutachtens überein. Wir gehen davon aus, dass die Ermittlung der Immissionskontingente und der Nachweis der Einhaltung nur zu der derzeit überplanten Fläche (ohne Entwicklungsfläche) erfolgt.

b) Für den Nachtzeitraum wurde keine Nutzung der Terrasse berücksichtigt. Sofern eine Terrassennutzung im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen wird, muss diese in der Prognose berücksichtigt werden.

c) Es wird angegeben, dass die Entladung der Getränkekisten mit Hubwagen durchgeführt wird. Erfahrungsgemäß erfolgt dieses mit Elektrostapler.

d) Bei der Entladung von Waren wird von 5 Paletten ausgegangen. Realistischer sind 10 – 15 Paletten.

e) Ladevorgang an den E-Ladesäulen: E-Ladegeräte laufen mit Kühlung. Wurde dieses bei der Berechnung berücksichtigt?

als zumutbar angesehen werden. Eine Einschränkung des Nachtbetriebs wird gegenüber der zu erwartenden marginalen Mehrbelastung an den maßgeblichen Einwirkorten als nicht verhältnismäßig angesehen. Die detaillierte Abwägung hierzu findet sich in der schalltechnischen Untersuchung sowie in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes wieder.

Hinsichtlich der konkreten Anmerkungen zur schalltechnischen Voruntersuchung wurde in der abschließenden schalltechnischen Untersuchung der Geltungsbereich an die aktuelle Planung entsprechend angepasst. Die Terrasse wird ab 22:00 Uhr geschlossen, dies wird entsprechend in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführt. An den Schallemissionsansätzen für die Entladung wird nach Abstimmung mit dem Vorhabenträgern anhand deren Erfahrungswerten festgehalten. Die Ladetechnik der E-Ladesäulen ist flüssigkeitsgekühlt, daher entstehen keine Lärmemissionen an den Ladepunkten, dies wird entsprechend in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführt. Auch an den Kundenzahlen wird nach Abstimmung mit dem Vorhabenträgern und deren Erfahrungswerten mit bestehenden Vorhaben und den hier erfolgten Auswertungen der Kundenzahlen festgehalten, lediglich die Erhöhung durch die zwischenzeitlich ergänzten Lkw Tankplätze wurde ergänzt.

Die schalltechnische Voruntersuchung (Sieber Consult, Fassung vom 18.04.2024) wurde an die abschließende Planung angepasst und ergänzt. Die abschließende schalltechnische Untersuchung (Sieber Consult, Fassung vom 18.07.2024) wird im Zuge des weiteren Verfahrens mit ausgelegt.

<p>f) In der Betriebsbeschreibung wird auf S. 13 angeführt, dass die lauteste Nachtstunde von 5:00 bis 6:00 Uhr mit 15 Kunden erwartet wird. Erfahrungsgemäß liegt die lauteste Nachtstunde zwischen 22:00 bis 23:00 Uhr – außer die Küche wird ab 22:00 Uhr geschlossen. Wir gehen hier von mindestens 30 Kunden aus.</p> <p>4. Eine abschließende Beurteilung des schalltechnischen Gutachtens zum Tankstellenbetrieb mit den zugrunde gelegten Betriebsvorgängen und Anlagen, kann von hier aus erst erfolgen, wenn die endgültige Planung zur Tankstelle mit konkreten Angaben zu den Anlagen (Lage / Emissionspegel) vorliegen.</p>	
<p>Hinweise</p> <p>Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>1. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Plangebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird hingewiesen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung vor einer Deponierung zu prüfen. Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten.</p> <p>2. Für eine Grundwasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist nach § 43 Absatz 2</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu Boden- und Grundwasserschutz sowie zum kommunalen Abwasser werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Inhalte zum Umgang mit dem Schutzgut Boden sind im Hinweis zum Bodenschutz enthalten und von der Vorhabenträgerschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Sollte es zu einer Grundwasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung während der Bauzeit kommen, wird nach § 43 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Durch die Änderungen im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kommt es zu einer Vergrößerung bestehender Grünflächen und zur Schaffung einer neuen Grünfläche. Folglich kommt es für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu keiner Neuversiegelung in Höhe von 0,5 ha, daher ist das genannte Bodenschutzkonzept für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan relevant und wird bei entsprechenden Bauanträgen eingereicht und nachgewiesen.</p>

		<p>Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>3. Den Antragsunterlagen lag kein Bodenschutzkonzept bei. Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG besteht für Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, eine gesetzlich bindende Vorgabe zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger. Das Bodenschutzkonzept soll sicherstellen, dass der Boden im Umfeld des Vorhabens in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird und entstandene Einwirkungen beseitigt werden. Dieses Bodenschutzkonzept ist noch zu erstellen und vorzulegen.</p> <p>Kommunales Abwasser</p> <p>4. Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des WHG vorzulegen.</p>	<p>Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser und mit Abwasser entspricht unverändert den Inhalten des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die Entwässerungsplanung wird der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des WHG vorgelegt.</p>
2.3.8	<p><b>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Straßen</b></p> <p>Stellungnahme vom 05.06.2024:</p>	<p>Hinweise</p> <p>1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich angrenzend an die Landesstraße L 1268. Wir bitten darum im Verfahren das Regierungspräsidium Tübingen zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Beteiligung des Regierungspräsidiums Tübingen und zum Abschluss eines Gestattungsvertrages für die Verlegung von Anschlussleitungen werden zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Tübingen wurde ebenfalls am</p>

		2. Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei in Ulm zu stellen.	Verfahren beteiligt. Der Stadt und dem Vorhabenträger ist bewusst, dass Verlegungen von Anschlussleitungen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages möglich sind.
2.3.9	<b>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ländlicher Raum, Kreientwicklung</b> Stellungnahme vom 05.06.2024:	<p>Hinweise</p> <p>1. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Tankstelle mit Getränkemarkt und Gastrobetrieb geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Eine Fortschreibung des FNP, sowie die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>2. Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p>3. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Zusendung des Bebauungsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens nachgekommen. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt ebenfalls nach Abschluss des Verfahrens.</p>
2.3.10	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart</b> Stellungnahme vom 31.05.2024:	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>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gesichert sein muss.</p>

		Der Bestand und der Betrieb dieser TK-Linien müssen gewährleistet bleiben	
2.3.11	<b>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen</b> Stellungnahme vom 07.05.2024:	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Industriestraße), sowie auf dem Baugrundstück selber (Hausanschlussvorverlegung) sind Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de .</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen bzgl. der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag 10 cm, Auftrag 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, welche die Gasleitungen tangieren, ist die</p> <p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de ,</p> <p>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die vorhandenen Gasleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Netze-Gesellschaft Südwest mbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
		Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die zu beachtende Hinweise bei einer ausnahmsweisen Umlegung von Versorgungsleitungen, zum Anschluss von weiteren Erschließungsstraßen und Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



§ 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Gasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

### **3 Beschlüsse zum Verfahren**

- 3.1 Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu eigen.

Dietenheim, den 23.09.2024