I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	**Landratsamt Alb-Donau-Kreis** (Schreiben vom 14.02.2025)		
		1. Landwirtschaft Es wird angeregt, den bestehenden Parkplatz auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 1508/1 in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einzubeziehen. Nach Kenntnis des Fachdienstes Landwirtschaft liegt dieser angrenzende Parkplatz bisher in keinem Bebauungsplan.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da für den Parkplatz auf Flst. Nr. 1508/1 bereits eine Genehmigung vorliegt, ist es nicht erforderlich diesen in den Bebauungsplan mit einzubeziehen. **Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.**
		Der landwirtschaftliche Flächenverlust von 0,8 ha ist, bezogen auf die gewerbliche Fläche, relativ hoch. Ein Großteil der Plangebietsfläche wird als private Grünfläche ausgewiesen. Es wird angeregt, mit der landwirtschaftlichen Fläche sparsam umzugehen und die Möglichkeiten eines größeren bebaubaren Flächenanteils ohne eine zusätzliche landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme zu prüfen.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Diese privaten Grünflächen dienen zugleich der Sicherung der Ausgleichsflächen, die bereits für die befristete Baugenehmigung erforderlich waren und umgesetzt wurden. Ergänzt werden diese um für den durch den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Ausgleichsbedarf und sind daher im bislang dargestellten Umfang erforderlich. **Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.**
		2. Forst, Naturschutz Im Rahmen des Bauvorhabens Az. 20.U/19.2099 wurden Maßnahmen zum Ausgleich festgelegt. Diese müssen rechtsverbindlich und dauerhaft in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wurden 10 Hochstämme gepflanzt, welche mittels Festsetzung einer Pflanzbindung erhalten werden. Die Blühflächen sind als private Grünfläche mit entsprechender Maßnahmenfestsetzung gesichert. **Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.**
		Die Maßnahmen zur Vermeidung aus der Artenschutz-Voruntersuchung sind rechtsverbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Maßnahmen können mangels bodenrechtlichen Bezugs nicht als Festsetzung aufgenommen

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
			werden. Sie sind jedoch über die Hinweise im Bebauungsplan enthalten. **Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.**
	noch LRA Alb-Donau-Kreis	**3. Umwelt- und Arbeitsschutz** <u>Kommunales Abwasser</u> Nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden. Eine Entwässerung im Mischsystem ist daher nur möglich, wenn keine Versickerung auf dem Grundstück aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es ist bereits eine Fläche für Versickerung vorhanden, diese soll auch künftig für erhalten bleiben. Auf die Ausführungen im Umweltbericht, Kap. 2.1 wird verwiesen. Die Begründung wird hinsichtlich der Entwässerung ergänzt. **Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.**
		<u>Immissionsschutz</u> Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 80 m Wohnbebauung. Es handelt sich hier um die als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesene Wohnbebauung Steinige, Steinige II und Steinige Ost. Westlich des Plangebietes liegen die bestehenden Gewerbegebiete Ried Nordost, Ried Nordost 1.Änderung und Erweiterung sowie das Gebiet Ried. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wurde im Gebiet Ried eine Abstufung GE – GE (nichtstörend) oder MI zur Wohnbebauung hin vorgenommen. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung bereits durch das bestehende Gewerbe ausgeschöpft werden. Es wird daher angeregt, die auf das Wohnen einwirkenden Geräuschimmissionen von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen, um sicherzustellen, dass die geplante Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung möglich ist.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Anregung wurde aufgegriffen und eine gutachterliche Betrachtung vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet einer Geräuschkontingentierung zu unterziehen ist, da Immissionskonflikte für die Nachtzeit nicht ausgeschlossen werden können. Tagsüber bestehen keine Bedenken. Die entsprechenden Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.**
		4. Hinweise zu - Art (Obstbaum) und Qualität (StU 14-16) der Baumpflanzungen	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Festsetzung I.9 wird um die Qualität ergänzt. An der Pflicht zur Laubbaumpflanzung wird festgehalten, da Obstbäume im Gewerbegebiet bzw. in Parkplatzbereichen als ungeeignet angesehen werden.

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
			Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan teilweise berücksichtigt.
		- Zum Schutz des Landschaftsbildes soll eine Eingrünung Richtung Süden erfolgen (Fassadenbegrünung oder Spalierbäume)	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die eine Eingrünung der nach Süden zur freien Landschaft hin orientierten Fassade bewirkt. Dazu geeignet ist auf dem schmalen Streifen zwischen Bebauung und öffentlicher Straßenverkehrsfläche die Pflanzung von Strauchgruppen oder die Begrünung der Fassaden. **Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.**
	noch LRA Alb-Donau-Kreis	- Angaben zur Bemessung der Auffangvorrichtungen für Anlagen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, Lage im Wasserschutzgebiet	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.**
2.	**Regierungspräsidium Freiburg** (Schreiben vom 04.02.2025)	**1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen** 1.1 <u>Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Unterer Massenkalk" vor.	Kenntnisnahme
		Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können.	Kenntnisnahme
		1.2 <u>Geochemie</u> Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können.	Kenntnisnahme

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Freiburg	1.3 <u>Bodenkunde</u> Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können.	Kenntnisnahme
		Es wird auf gesetzliche Vorgaben zum Umgang mit Boden bzw. Bodenüberschuss verwiesen sowie auf die Abstimmung mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde hingewiesen.	Kenntnisnahme
		2. Angewandte Geologie Es wird darauf hingewiesen, dass die in Gutachten getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.	Kenntnisnahme
		2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt. **Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.**
		2.2 <u>Hydrogeologie</u> Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Blaubeuren / Gerhausen“ (LUBW-Nr.: 425 201) wird hingewiesen. Aufgrund des vorhandenen Grundwasserleiters kann bei Abwesenheit von Deckschichten infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Begründung weist in Kap. 6.2 bereits auf diesen Umstand hin. Es erfolgt eine Ergänzung um die getroffenen Ausführungen. **Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.**

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		2.3 <u>Geothermie</u> Es werden Quellen genannt, unter denen entsprechende Daten erhoben werden können.	Kenntnisnahme
		3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.	Kenntnisnahme
	noch RP Freiburg	Auch ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme
		Es werden weitere allgemeine Hinweise zu Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung sowie zu Datenquellen genannt.	Kenntnisnahme

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise haben folgende Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgebracht:

- Handwerkskammer Ulm (Schreiben vom 13.01.2025)
- IHK Ulm (Schreiben vom 14.01.2025)
- Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 05.02.2025)
- Landeswasserversorgung Stuttgart (Schreiben vom 13.01.2025)
- Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 04.02.2025)
- Regionalverband Donau-Iller (Schreiben vom 13.02.2025)
- Transnet BW GmbH (Schreiben vom 15.01.2025)
- Vodafone West GmbH (Schreiben vom 21.01.2025)
- Stadt Laichingen (Schreiben vom 15.01.2025)

Keine Stellungnahme ist von folgenden Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeindeverwaltungsverband Laichinger Alb
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Netze BW GmbH
- Gemeinde Hohenstadt
- Gemeinde Lenningen
- Gemeinde Römerstein
- Stadt Wiesensteig

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Westerheim, den 18.11.2025

Hartmut Walz
Bürgermeister