

ZOLLERNALBKREIS

GEMEINDE

JUNGINGEN



ABWÄGUNG

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
"Im Griess"

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: 10.06. – 12.07.2024

17.10.2024

Gemeinde Jungingen
Bürgermeisteramt
Lehrstraße 3
72417 Jungingen

 **SSW** GMBH
PLANUNGSGRUPPE
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR
HOFERSTRASSE 9A · 71636 LUDWIGSBURG

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024	1.1	<p><u>Abfallwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Kienzle, Tel.: 92-2016</u></p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen seitens der unteren Abfallrechtsbehörde und des Sachgebietes Abfallwirtschaft keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
	1.2	<p>1. Allgemeine Vorgaben</p> <p>Die Bereitstellung der überlassungspflichtigen Abfälle hat nach den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises (AWS) zu erfolgen. Die öffentliche Abfuhr kann nur erfolgen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Tragfähigkeit der Straßen beträgt mindestens 30 t. – Die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter beträgt mindestens 4 m. – Das Durchfahrtsprofil beträgt mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite. – Bei Gefällstrecken können die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden. – Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke werden nur dann befahren, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. <p>Es ist ausreichend Platz für die Zwischenlagerung der verschiedenen Abfallgefäße (Abfalltrennung nach gesetzlichen Vorgaben) einzuplanen und dabei auch der Abfuhrhythmus zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die konkrete ingenieurtechnische Planung der öffentlichen Erschließungselemente wird die entsprechenden Vorgaben berücksichtigen bzw. die im Bebauungsplan "Im Grieß" dargestellten relevanten Regelprofile der öffentlichen Straßenflächen erfüllen bereits die vorgebrachten Anforderungen.</p>
	1.3	<p>2. Erdarbeiten/Auffüllungen</p> <p>Nach § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden.</p>	<p>Ein geologisches Erschließungsgutachten wird durch ein Fach-Ing.-Büro erstellt und bei entspr. Werten der entnommene Boden / Erdmasse soweit möglich wieder im Planungsgebiet eingebaut.</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024		Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.	
	1.4	Soweit im Rahmen von Auffüllungen Aushub oder Recyclingmaterial vor Ort eingebaut werden soll, sind im Voraus das Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz sowie die Untere Abfallrechtsbehörde zu beteiligen. Die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zur Materialqualität, Einbauweise, hydrogeologischer Situation, Qualitätssicherung und Dokumentation sind zu beachten.	Kenntnisnahme
	1.5	Sollte Aushub zur Entsorgung anfallen, ist dieser vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Sollte eine Verwertung nicht möglich sein, steht der Landkreis in Bezug auf seine Deponien beratend zur Verfügung.	Kenntnisnahme
	1.6	<u>Gewerbeaufsicht, Ansprechpartnerin: Herr Kröner, Tel.: 92-1767</u> Die vorliegende Planung beabsichtigt, Betriebsleiterwohnungen im auszuweisenden Gewerbegebiet „Im Grieb“ zuzulassen. Auf Grund § 8 Absatz 3 Nr.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden. Im Laufe der Nutzungsdauer eines Gewerbegebietes ergibt sich erfahrungsgemäß aus dem Zusammenspiel von Wohnen und Gewerbe eine Vielzahl an Problemen, die oftmals dazu führen, dass einerseits das	Durch den grundsätzlichen Verzicht bzw. Ausschluss von Wohnnutzung im gesamten Planungsgebiet wird das vorgebrachte Konfliktpotential von Wohnen und Gewerbe ausgeschlossen. Der Textteil zum B-Plan "Im Grieb" wird geändert (Ziff. 2.1 "Art der baulichen Nutzung") und die Begründung entsprechend ergänzt (Kap. 9.1 "Art der baulichen Nutzung").

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024		<p>Gewerbegebiet in der Nutzung eingeschränkt wird und andererseits ein zuträgliches Wohnen nicht möglich ist.</p> <p>Wir empfehlen deshalb, ein Wohnen im Gewerbegebiet nicht bzw. nur in einem eingeschränkten Bereich, der als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), Störgrad Mischgebiet; ausgewiesen ist, zuzulassen.</p> <p>Aus der Schalltechnischen Untersuchung ergibt sich zudem die Erkenntnis, dass in den entlang der B32 gelegenen Grundstücken mit Überschreitungen der Orientierungswerte für der DIN 18005 durch Verkehrslärm zu rechnen ist und deshalb passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.</p>	
	1.7	<p><u>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Roth, Tel.: 92-1944</u></p> <p>Durch das Vorhaben gehen ca. 6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.</p> <p>Das Gebiet liegt komplett in der Kategorie Vorbehaltsflur II der Flurbilanz. Diese Kategorie steht entsprechend der Verwaltungsvorschrift Standort-eignungskartierung und Bodenbilanz für überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Die Inanspruchnahme dieser Flächen wird daher kritisch gesehen.</p>	<p>Mit der Überplanung der landbauwürdigen Flächen im Bereich des Bebauungsplans "Im Grieß" wird dringend benötigte Gewerbebauflächen für die Gemeinde geschaffen.</p> <p>Für die Entwicklung des Baugebiets besteht ein öffentliches Interesse, welches die landwirtschaftlichen Belange überwiegt.</p> <p>Der Bebauungsplan kann darüber hinaus als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen – Jungingen – Rangendingen entwickelt eingestuft werden.</p>
	1.8	<p>Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die angrenzende Landwirtschaft entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Geräusche sind im ortsüblichen Maß möglich und hinzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Textteil zum B-Plan "Im Grieß" enthält bereits die entsprechenden Hinweise (Ziff. 4.9 Landwirtschaft").</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024	1.9	Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist noch nachzureichen. Externe Ausgleichsmaßnahmen, welche auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind, sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.	Bei der Entwicklung des planexternen Ausgleichskonzepts wurden die landwirtschaftlichen Belange gezielt berücksichtigt, indem v.a. extensiv bewirtschaftete Flächen ohne nennenswerte landwirtschaftliche Bedeutung ausgewählt wurden. Eine finale Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit dem Landwirtschaftsamt muss, aufgrund des engen Zeitplans, im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
	1.10	<u>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartnerin: Frau Buchal, Tel.: 92-1775</u> <u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u> Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
	1.11	Es wird davon ausgegangen, dass der Eingriff des Vorhabens in das Schutzgut Boden vollumfänglich in dem noch ausstehenden Umweltbericht erörtert und innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsbilanz bilanziert wird. Hierbei sollten schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Oberbodenauffüllungen auf Ackerflächen, Entsiegelungen und Rekultivierung versiegelter Brachflächen etc.) vorgesehen werden.	Eine vollumfängliche Beurteilung der Umweltbelange zum Schutzgut Boden wird im Umweltbericht durchgeführt. Das Ausgleichskonzept sieht u.a. auch eine Dachbegrünung vor, die als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz Berücksichtigung findet.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024	1.12	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die unter 4.4.1 (Textteil) genannte VwV Boden seit 01.08.23 keine Rechtsgültigkeit mehr besitzt.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, die Hinweise zum Bodenschutz auf die nun geltenden Rechtsgrundlagen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. der ErsatzbaustoffVO anzupassen.</p>	Der Textteil zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. angepasst (Ziff. 4.4.1 "Schonender Umgang mit Boden bei Erdarbeiten").
	1.13	<p>Aus der Flächenbilanz (Begründung, S. 28) ergibt sich eine öffentliche Verkehrsfläche von 8.120 m². Da hierbei von einer baulichen Einwirkung auf natürliche Böden auszugehen ist, ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplangebiets notwendig.</p> <p>Das standortbezogene Bodenschutzkonzept ist gemäß den Vorgaben der DIN 19639 von einem bodenkundlich qualifizierten Fachbüro zu erstellen und 6 Wochen vor Baubeginn der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, ggf. Nachweise über die Qualifikation des beauftragten Fachbüros einzufordern.</p> <p>Weitere Fragen zum Bodenschutzkonzept beantwortet die untere Bodenschutzbehörde.</p> <p>Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis zur Notwendigkeit des Bodenschutzkonzepts in die Unterlagen zur Bauleitplanung aufzunehmen.</p>	Ein Bodenschutzkonzept wird aktuell durch ein Fach-Ing.-Büro erstellt.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024	1.14	<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Oberirdische Gewässer / Gewässernähe (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
	1.15	<p>Gemäß den Daten des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) befinden sich im Plangebiet mögliche Abflussbahnen im Starkregenfall. Das Thema Starkregen ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise: Es ist dringend zu empfehlen, im Verfahren der Ausweisung des Bebauungsplans „Im Griez“ den Leitfaden Kommunales Starkregenerisikomanagement des Landes Baden-Württembergs anzuwenden.</p>	Das Thema Starkregenereignisse wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die vorgesehenen Straßenelemente bilden dabei die möglichen Abflussbahnen. Die Abführung in den Außenbereich ist über den Wirtschaftsweg vom nördlichen Wendehammer aus und über den Korridor im Zuge des eingetragenen Leitungsrechts (LR2) in Richtung Starzel gewährleistet.
	1.16	<p>Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Für den Bebauungsplan „Im Griez“ bestehen aus fachlicher Sicht für den Bereich Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
	1.17	<p>Es wird begrüßt, dass die relevanten Punkte der Siedlungswasserwirtschaft in den örtlichen Bauvorschriften genannt sind.</p> <p>Dadurch werden wesentliche und relevante Bereiche wie eine ökologisch orientierte Siedlungsentwässerung durch die Begrünung von Dachflächen, eine Trennung von verschmutztem und unverschmutztem</p>	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024		<p>Niederschlagswasser, sowie eine Versickerung bzw. eine gedrosselte Einleitung in ein Gewässer von unbelasteten Niederschlagswasser vor Ort frühzeitig berücksichtigt.</p> <p>Der Erhalt des Wasserkreislaufs durch Verdunstung ist anzustreben. Eine intensive Dachbegrünung von Hauptgebäuden als auch auf Nebenanlagen (Carport, Fahrrad-/Müllbox) ist hierzu wirksam, reduziert den Regenwasserabfluss und steht in keinem Konflikt zur Errichtung einer PV-Anlage.</p> <p>Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Retentionszisternen sowie die Nutzung dessen als Brauchwasser sind Maßnahmen im Sinne einer nachhaltigen Regenwassernutzung. Zur Gewinnung von Brauchwasser ist ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Regenwasser hinzuweisen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz anzustreben ist.</p>	
	1.18	Für das neu geplante nördliche Retentionsbecken innerhalb des Quartiers „im Grieß“ mit gedrosselter Einleitung in die Starzel ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Kenntnisnahme
	1.19	<p>Sollte Niederschlagswasser in das bereits bestehende Retentionsbecken „Gewerbegebiet II“ eingeleitet werden, ist eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Dafür ist ein rechnerischer Nachweis über die Einhaltung des Retentionsvolumens notwendig.</p>	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024	1.20	<u>Naturschutz, Ansprechpartnerin: Frau Buhl, Tel.: 92-1673</u> Die im Textteil des B-Plans angegebenen Pflanzgebote PFG 1 – 3 mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern wird begrüßt.	Kenntnisnahme
	1.21	Die geplante Begrünung der Dächer wird aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls sehr begrüßt. Hierzu wird zusätzlich angeregt, eine ökologisch hochwertige Dachbegrünung mit entsprechendem Saatgut vorzugeben.	Der fachliche Hinweis zur Dachbegrünung wird entgegengenommen und im Maßnahmenkonzept entsprechend berücksichtigt.
	1.22	Neben den Vorgaben zum vogelfreundlichen-Bauen möchte die UNB auch auf die Vorgaben zur insektenschonenden Beleuchtung hinweisen.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Im Grieß" enthält bereits Festsetzungen zur insektenschonenden Außenbeleuchtung (Ziff. 4.5 "Beleuchtungen, Anlagen und Einrichtungen zur Stromversorgung").
	1.23	Dem Vorgehen in der HPA/Artenschutzbeitrag wird zugestimmt. Im Rahmen der Reptilienerfassungen sind auch mögliche Kreuzotternvorkommen zu berücksichtigen. Der UNB liegen zwar keine Hinweise von Kreuzottern aus diesem Bereich vor, jedoch sind in Jungingen Vorkommen an anderen Standorten bekannt.	Kenntnisnahme
	1.24	An das Projektgebiet grenzen das VSG Südwestalb und Oberes Donautal und das FFH-Gebiet Reichenbach und Killertal zwischen Reichenbach und Hechingen.	Eine Natura 2000-Vorprüfung wurde durchgeführt.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024		Nach fachlicher Einschätzung ist eine Natura 2000 Vorprüfung durchzuführen.	
	1.25	Die Flächen im geplanten Bebauungsplan schneiden den Biotopverbund trockener und mittlerer und feuchter Standorte. Um diesen Verlust auszugleichen, sind nach fachlicher Einschätzung entsprechende Kompensationsmaßnahmen einzuplanen.	Durch das Vorhaben sind ausschließlich Suchräume des Biotopverbunds betroffen, die randlich in das Plangebiet hineinragen. Kernflächen und -räume des Biotopverbunds liegen nicht im Plangebiet. Gezielte Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbunds sind demzufolge entbehrlich. Die geplanten planexternen Maßnahmen tragen aber zur Stärkung des Biotopverbunds bei.
	1.26	<u>Forstamt, Ansprechpartner: Herr Richert, Tel.: 92-1590</u> Im Bereich des geplanten Bebauungsplans befinden sich in einem gewissen Abstand Waldflächen im Nordwesten und Westen. Im Nordwesten wird der Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO zur Bebauungsgrenze weitgehend eingehalten. Dies ist nicht der Fall zu den im Westen gelegenen Waldflächen entlang der Starzel, die auch wertvolle Biotope darstellen. Hier werden die Abstände zum Wald mit nur ca. 10 Metern deutlich unterschritten. Das Forstamt schlägt vor, mit der Bebauungsgrenze im Westen weitere ca. 20 Meter vom Wald abzurücken. Sollte dies nicht möglich sein, ist mit einer verbindlichen Festlegung der in diesem Bereich geplanten Bauflächen der notwendige Regelwaldabstand einzuhalten. Das Forstamt weist vorsorglich darauf hin, dass eine nachträgliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald nach § 9 Landeswaldgesetz zur Herstellung eines erforderlichen Waldabstandes nicht in Aussicht gestellt werden kann.	Gem. § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein. Die im Planteil (zeichnerischer Teil) zum Bebauungsplan "Im Grieß" eietragenen überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Baugrenzen entsprechen dabei in vollem Umfang dieser Vorgabe. Der Textteil zum Bebauungsplan trifft darüber hinaus in Orientierung an der gesetzlichen Vorschrift ebenfalls entsprechende Festsetzungen zur Einhaltung des Waldabstands (Ziff. 2.9.2 "Waldabstandszone"). Die im Planteil (zeichnerischen Teil) zum Bebauungsplan eingetragenen Abstände der Baugrenzen wurden anhand der aktuell vorliegenden Karte "Geschützte Biotope inkl. FFH-

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024			Mähwiesen" des räumlichen Informations- und Planungssystems (RIPS) der LUBW ermittelt. Die Regelung gem. § 4 Abs. 3 LBO gilt dabei nicht für den Abstand des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist die Waldabstandsfläche auch innerhalb eines Bebauungsplans zulässig und darf im gewerblichen Sinne für bauliche Anlagen ohne Feuerstätten oder für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, wie z. B. Stellplatz-, Hof-, Erschließungsflächen, etc. genutzt werden. Eine Umwandlung von Wald gem. § 9 Landeswaldgesetz ist deshalb aus den genannten Gründen nicht erforderlich. Der Bebauungsplan "Im Grieß" wird nicht geändert.
	1.28	<u>Amt für Straßen- und Radwegebau, Ansprechpartner: Herr Sieber, Tel.: 92-1753</u> Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, wenn beiliegende Hinweise beachtet und umgesetzt/berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme
	1.29	1. Der geplante Bebauungsplan verläuft entlang der B 32 bei Jungingen.	Kenntnisnahme
	1.30	2. Das Gebiet des Bebauungsplanes muss über die bestehende Zufahrt „An der Sägmühle“ zur B 32 erschlossen werden. Es darf keine Direktzufahrt zur B 32 hergestellt werden.	Das Gewerbegebiet "Im Grieß" wird gemäß Bebauungsplan verkehrlich ausschließlich über das bereits bestehende öffentliche Straßenelement An der Sägmühle erschlossen.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024			Darüber hinaus ist im Planteil (zeichnerischer Teil) des Bebauungsplanes "Im Grieß" durch Eintrag ein Zufahrtsverbot entlang der B 32 bzw. dem begleitenden landwirtschaftlichen Weg festgesetzt. Im Verlauf dieses Zufahrtsverbotes (entspr. Planeintrag) sind unmittelbare Zufahrten zu anliegenden Grundstücken nicht zulässig. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben
	1.31	3. Bestehende landwirtschaftliche Zufahrten (zwei Zufahrten zur B 32) müssen geschlossen werden.	Eine mögliche Schließung der Zufahrten zum bestehenden landwirtschaftlichen Weg bzw. Geh- und Radweg im Verlauf der B 32 ist im Zuge der konkreten Ausführung der Gebieterschließung mit der Gemeindeverwaltung Jungingen, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Ordnungsamt der Stadt Hechingen abzustimmen. Darüber hinaus ist im Planteil (zeichnerischer Teil) des Bebauungsplanes "Im Grieß" durch Eintrag ein Zufahrtsverbot entlang der B 32 bzw. dem begleitenden landwirtschaftlichen Weg / Geh- und Radweg festgesetzt. Im Verlauf dieses Zufahrtsverbotes (entspr. Planeintrag) sind unmittelbare Zufahrten zu anliegenden Grundstücken nicht zulässig. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.
	1.32	4. Ein 20 m Anbauverbotsstreifen zwischen Hochbauten bzw. baulichen Anlagen bis zum befestigten Fahrbahnrand muss dauerhaft eingehalten werden.	In dem im Planteil (zeichnerischer Teil) zum Bebauungsplan "Im Grieß" festgesetzten 20 m-Anbauverbotsstreifen zwischen der ausge-

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024		Im 20 m Anbauverbotsstreifen dürfen keine Werbeanlagen aufgestellt werden.	wiesenen überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den eingetragenen Baugrenzen bis zum befestigten Fahrbahnrand entlang der B 32, dürfen gem. Textteil zum Bebauungsplan (Ziff. 2.9.1 " Anbauverbotszone entlang B 32") keine Hochbauten und baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen errichtet werden. Ebenso sind 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 zulässig. Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, sind innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zulässig. Generell gilt darüber hinaus, dass bauliche Anlagen und Werbeanlagen bis 40,0 m vom Fahrbahnrand der B 32 nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung (Regierungspräsidium Tübingen) errichtet werden dürfen.
	1.33	5. Eventuell werden zusätzliche Lärm-, Sicht und Blendschutzmaßnahmen wie z. B Lärmschutzwände, Schutzplanken, Bepflanzungsstreifen usw. erforderlich.	Kenntnisnahme Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung "Lärmschutz – Gewerbegebiet Im Grieß – Jungingen" des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Mai 2024 wird auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände, etc.) verzichtet, da in Gewerbegebieten üblicherweise keine

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024			<p>schutzbedürftigen Außenwohnbereiche vorhanden sind und ein Schutz der meist in den Obergeschossen eingerichteten Betriebsinhaberwohnungen mit städtebaulich und wirtschaftlich vertretbaren aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht bewerkstelligt werden kann.</p> <p>Dementsprechend wurden aus den Ergebnissen die Anforderungen gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau zum Schutz der Bebauung oder der Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen abgeleitet.</p> <p>Ob weitere der genannten Maßnahmen erforderlich werden, muss im Rahmen des Bauantragverfahrens zum jeweiligen konkreten Einzelvorhaben von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beurteilt werden.</p>
	1.34	6. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf der B 32 nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern.	Die Begründung zum Bebauungsplan beschreibt umfassend das festgesetzte Entwässerungskonzept des geplanten Gewerbegebiets "Im Grieß" (Kap. 6.5.3 "Abwasserbeseitigung / Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung"). Es ist dabei nicht vorgesehen, Abwasser- und / oder Oberflächenwasser der B 32 zuzuleiten.
	1.35	<p>Der Vorhabensträger wird davon in Kenntnis gesetzt, dass das geplante Gebiet durch Immissionen, (Verkehrslärm und Abgase) der B 32 vorbelastet ist.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver und passiver</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Im Grieß Jungingen" des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Mai 2024 wurde der Verkehrslärm im Zuge der B 32 untersucht und auf dieser Grundlage Festsetzungen zur</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024		Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen (siehe Textteil Ziff. 2.14 "Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" und Begründung Kap. 8 "Schalltechnische Untersuchung").
	1.36	<u>Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334</u> Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Hinweise (Anlage 2) beachtet und berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme
	1.37	1. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m ³ /h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Für die Bemessung der Gesamtwassermenge können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) in regelmäßigen Abständen (maximal 150 m, Betriebsdruck mindestens 1,5 Bar) erforderlich. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde. Sofern Gebäude mit einer Abschnittsfläche von > 2.500 m ² möglich sind, müssen bis zu 192 m ³ /h für eine Löschzeit von zwei Stunden vorgehalten werden (bei Gebäuden mit Abschnittsflächen zwischen 2.500 m ² und 4.000 m ² kann der Löschwasserbedarf gemäß der Industriebaurichtlinie im Zuge eines Brandschutzgutachtens nachgewiesen werden). 2. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände	Der Textteil zum Bebauungsplan "Im Griess" wird entsprechend ergänzt (Ziff. 4.8, "Löschwasserversorgung").

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024		<p>liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</p>	
	1.38	<p>4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen.</p> <p>Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bzw. des Gewebegebiets "Im Grieß" werden dem Gebietscharakter folgend für die zu erwartenden Schwerverkehrsarten ausgebildet und werden vor diesem Hintergrund für Fahrzeuge der Feuerwehr ebenfalls befahrbar ausgeführt sein. Die genannte Verwaltungsvorschrift wird dabei berücksichtigt.</p>
	1.39	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Die Verkehrsbehörde im Landratsamt wurde nicht beteiligt, da für die Gemeinde Jungingen die Verkehrsbehörde der Stadt Hechingen zuständig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stadtverwaltung Hechingen wurde ebenfalls im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung unterrichtet.</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
1 Landratsamt Zollern-Alb-Kreis 09.07.2024			Am 01.10.2024 hat der Fachbereich 2 – Bürgerdienste, Ordnungsbereich – Leitung Straßenverkehrsbehörde, stv. Leitung Ordnungsbereich, SG Ordnungswesen / Soziales / Feuerwehr mitgeteilt, dass nach erster Sichtung und Bewertung die Planung aus verkehrsrechtlicher Sicht überzeugend erscheint. Sollte sich eine Steuerung des vorhandenen Parkraums als nötig erweisen, lässt sich auf Grundlage der Planung ein Zonenhaltverbot bzw. eine Nutzungseinschränkung für bestimmte Fahrzeugklassen leicht realisieren.
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024	2.1	I. Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Jungingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Griess“. Das Plangebiet umfasst ca. 6 ha. Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete ausgewiesen. Gemäß den vorgelegten planungsrechtlichen Festsetzungen sind Gewerbebetriebe aller Art und mithin auch Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet zulässig.	Kenntnisnahme
	2.2	Das Plangebiet liegt in einem regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet), Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) und in einem Erholungsgebiet (Vorbehaltsgebiet).	Kenntnisnahme
	2.3	Gemäß Regionalplan Neckar-Alb soll vor der Inanspruchnahme durch die Träger der Bauleitplanung eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan "Im Griess" erfüllt in vollem Umfang die geforderte Vorgabe, in dem er sich im Rahmen der Begründung sorgfältig und umfassend mit den relevanten Belangen

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024			auseinandersetzt und diese untereinander und gegeneinander abwägt.
	2.4	<p>Für das weitere Verfahren weist das Regierungspräsidium aus Sicht des Einzelhandels auf folgendes hin:</p> <p>Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.</p> <p>Basierend auf der vorgelegten Planung ist es daher möglich, dass durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet eine Agglomeration entsteht, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist.</p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind gemäß Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002 nur in städtebaulich integrierten Lagen zulässig.</p> <p>Zudem sind Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Plansatz 3.3.7 S. 1 (Z) des LEP 2002 in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in städtebaulicher Randlage und damit in keiner städtebaulich integrierten Lage i.S.d. Plansatzes 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002. Zudem hat Jungingen keine zentralörtliche Funktion. Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36).</p>	Siehe Abwägung zu Nr. 4.4.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024		<p>Die Planung widerspricht daher derzeit Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i.V.m. Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) sowie Plansatz 3.3.7 S. 1 (Z) des LEP 2002.</p> <p>Der Bebauungsplan ist daher momentan nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit derzeit raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung.</p>	
	2.5	<p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden ca. 6 ha landwirtschaftliche Fläche überplant, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind.</p> <p>Die Flächen sind in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II dargestellt, somit handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.</p> <p>Umwidmungen sollten auch hier nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung sind landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p>	<p>Siehe Abwägung zu Nr. 1.7.</p> <p>Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt im unbedingt erforderlichen Umfang.</p>
	2.6	<p>Da der Bebauungsplan überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Umwidmung weiterer landbauwürdigen Flächen hier zurückgestellt werden, sofern für die Realisierung naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Dies gilt umso mehr, da auf der Gemarkung auch in nicht unerheblichem Umfang Flächen der Grenzflur vorhanden sind.</p>	<p>Im Rahmen der Vorhabensrealisierung wird in eine geschützte Magere Flachland-Mähwiese eingegriffen, die zwingend an anderer Stelle wieder herzustellen ist.</p> <p>Bei der Entwicklung des planexternen Ausgleichskonzepts wurden aber die landwirtschaftlichen Belange gezielt berücksichtigt, indem v.a. extensiv bewirtschaftete Flächen ohne nennenswerte landwirtschaftliche Bedeutung als Ausgleichsflächen herangezogen wurden.</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024			Hochwertige landwirtschaftliche Flächen bleiben vom Maßnahmenkonzept unberührt.
	2.7	<p>III. 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 Bundesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen.</p> <p>Bis 40 m bei Bundesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.</p> <p>Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p>	Kenntnisnahme Siehe auch Abwägung zu Nr. 1.32.
	2.8	<p>Straßenanschluss</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten.</p> <p>Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p>	Kenntnisnahme Siehe auch Abwägung Nr. 1.30.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen	2.9	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.	Kenntnisnahme Siehe auch Abwägung zu Nr. 1.32. Aus diesem Grund ist eine Eintragung von Sichtfeldern im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.
	2.10	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.	Der Bebauungsplan "Im Griess" bzw. die darin enthaltene Erschließungsplanung berücksichtigt in vollem Umfang diesen Belangen bzw. Vorgaben.
	2.11	Rechtsgrundlage Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 und 2 Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.	Kenntnisnahme
	2.12	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 9 Abs. 8 FStrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbaubot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.	Kenntnisnahme Eine Ausnahme oder Befreiung wird im Rahmen der Bebauungsplanung "Im Griess" nicht erforderlich.
	2.13	Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG, 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).	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024	2.14	In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium möglich.	Kenntnisnahme Siehe auch Abwägung zu Nr. 1.30.
	2.15	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Ausbauabsichten der B 32 bestehen derzeit nicht.	Kenntnisnahme
	2.16	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. 3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen Zum Entwurf: Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Gegen die entlang der B 32 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 28.05.2024 eingetragenen Baugrenzen bestehen Bedenken. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Bundesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.	Siehe Abwägung zu Nr. 1.32.
	2.17	Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden	Siehe Abwägung zu Nr. 1.32.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024		<p>Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 9 FStrG keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.</p> <p>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).</p>	
	2.18	<p>Entsprechend § 9 Abs. 7 FStrG muss ein Bebauungsplan in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten.</p> <p>Demzufolge ist die Begrenzung der Verkehrsfläche einschließlich Nebenanlagen (Bankett, Böschung, Entwässerung) im Bebauungsplan darzustellen und der nicht überbaubare Grundstücksstreifen in Bezug auf den Fahrbahnrand der Bundesstraße zu vermaßen.</p>	Der Planteil (zeichnerischer Teil) zum Bebauungsplan "Im Grieb" wird entsprechend ergänzt.
	2.19	<p>Werbeanlagen Allgemein</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG straßenrechtlich zu beurteilen.</p> <p>Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 7 FStrG, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-5 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p>	Siehe Abwägung zu Nr. 1.32.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024	2.12	<p>Straßenbegleitgrün</p> <p>Bäume in unmittelbarer Nähe zur B 32 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.</p> <p>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>Die im Planteil (zeichnerischer Teil) zum Bebauungsplan "Im Grieß" eingetragenen Bäume im Verlauf der B 32 befinden sich ausnahmslos auf den privaten Gewerbebaugrundstücken und haben einen Abstand zum Fahrbahnrand der B 32 von mindestens 10,50 m (Stammmitelpunkt).</p> <p>Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die Bäume auf den privaten Gewerbebaugrundstücken i. d. R. durch eine Einfriedung bzw. Einzäunung ggf. in Kombination mit Strauch und Heckenpflanzungen von der unmittelbar östlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg, Verkehrsgrün, B 32) getrennt bzw. abgeschirmt sein werden.</p>
	2.21	<p>Äußere verkehrliche Erschließung</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der B 32 aus über den bestehenden Anschluss der Gemeindestraße An der Sägmühle erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
	2.22	<p>Rad- und Gehwege</p> <p>Durch das Plangebiet dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf bestehende und geplante Radwege ergeben. Die Planungen des RadNetz sind zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es erfolgt kein baulicher Eingriff bzw. keine Änderung des bestehenden Radwegenetzes, insbesondere im Zuge des landwirtschaftlichen</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024			Wegeelements im Verlauf der B 32 zwischen Schlatt und der Ortsmitte von Jungingen. Ergänzend entsteht sogar über das künftige Gewerbegebiet bzw. das geplante innere Erschließungssystem "Im Griess" eine zusätzliche alternative, von der B 32 losgelöste Radroutenverbindung Schlatt – Ortsmitte Jungingen.
	2.23	<u>Hinweise:</u> Entwässerung Der Bundesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.	Siehe Abwägung zu Nr. 1.34.
	2.24	Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Bundesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Kenntnisnahme Siehe auch Abwägung zu Nr. 1.35.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024	2.25	<p>ÖPNV</p> <p>Bei der Ausweisung von Bauflächen mit Anschlüssen an das überörtliche Straßennetz muss auch der öffentliche Personennahverkehr und der Schulbusverkehr durch Ausweisung von Haltestellen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Planung hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Merkblättern (RAS-Ö, Abschnitt 2) zu erfolgen. Die Planung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p> <p>Bei der Anlage von Bushaltestellen ist zu prüfen, ob sie zweckmäßig im Knotenpunktsbereich oder im Baugebiet selbst anzulegen sind. Kurze Wege zwischen Bushaltestellen und Überquerungsstellen für Fußgänger sind anzustreben.</p> <p>Die Planung hat in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu erfolgen.</p>	<p>Es wird von der Gemeinde Jungingen in Abstimmung mit dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Busbetreiber (SWEG) angestrebt, eine Bushaltestelle im unmittelbar südlich angrenzenden bestehenden "Gewerbegebiet II" im Bereich des bereits vorhandenen Erschließungselements An der Sägmühle auf Höhe des NettoMarkts einzurichten.</p> <p>Da sich dieser Standort zwar in unmittelbarer räumlicher Zuordnung, jedoch außerhalb des Planungsgebiets befindet, wird der Bebauungsplan "Im Gries" nicht geändert.</p>
	2.26	<p>Ver- und Entsorgungsleitungen</p> <p>Im Bereich des Straßenkörpers der Bundesstraße dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden.</p> <p>Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Bundesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Zollernalbkreis vorgenommen werden.</p>	Kenntnisnahme
	2.27	<p>Erschließung bei künftiger Erweiterung</p> <p>Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine weitere verkehrliche</p>	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
2 Regierungspräsidium Tübingen 09.07.2024		Erschließung von der freien Strecke der Bundesstraße grundsätzlich nicht zugelassen werden kann. Für die etwaige künftige Erweiterung der Bauflächen ist deshalb von vornherein eine entsprechende Erschließung über Gemeindestraßen vorzusehen, z. B. durch Festlegung entsprechender Fahrbahnbreiten innerörtlicher Straßen und Ausweisung von Flächen für ihre spätere mögliche Verlängerung innerhalb dieses Bebauungsplanes. Die Planung muss entsprechend darauf abgestimmt werden.	Siehe Abwägung zu Nr. 1.30.
	2.28	Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
	2.29	Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.	Kenntnisnahme
	2.30	Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.	Kenntnisnahme
3 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt Für Geologie, Rohstoffe Und Bergbau 26.06.2024	3.1	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 <u>Geologie</u> 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	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt Für Geologie, Rohstoffe Und Bergbau 26.06.2024		Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRB-wissen und LithoLex.	
	3.2	1.2 <u>Geochemie</u> 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.	Kenntnisnahme
	3.3	1.3 <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Boden-funktionen 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.	Kenntnisnahme
	3.4	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	Ein geologisches Boden- und Erschließungsgutachten wird durch ein Fach-Ing.-Büro erstellt und bei entspr. Werten der entnommene Boden

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt Für Geologie, Rohstoffe Und Bergbau 26.06.2024		<p>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.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschafts-gesetz (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>	/ Erdmasse soweit möglich wieder im Planungsgebiet eingebaut.
	3.5	<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.</p> <p>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>	Kenntnisnahme
	3.6	<p>2.1 <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	Der Textteil zum Bebauungsplan "Im Grieß" wird entsprechend ergänzt (Ziff. 4.3, "Baugrund / Hydrologie").

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt Für Geologie, Rohstoffe Und Bergbau 26.06.2024		<p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Terrassensedimente (Mittelgebirge), Pleistozänes Schwemmsediment, Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächen-nahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens sowie 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>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	3.7	<p>2.2 <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Kenntnisnahme
	3.8	<p>2.3 <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt.</p>	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt Für Geologie, Rohstoffe Und Bergbau 26.06.2024		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.	
	3.9	2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	3.10	3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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.	Kenntnisnahme
	3.11	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) 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.	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
3 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt Für Geologie, Rohstoffe Und Bergbau 26.06.2024	3.12	<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.</p> <p>Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme
4 Regionalverband Neckar-Alb 04.07.2024	4.1	Mit dem o.g. Bebauungsplan soll ein neues Gewerbegebiet in der Gemeinde Jungingen ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 6 ha.	Kenntnisnahme
	4.2	Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt eine geplante gewerbliche Baufläche mit leicht abweichendem Zuschnitt zum vorliegenden Bebauungsplan dar.	Kenntnisnahme
	4.3	<p>Die Vorhabenfläche liegt in einem regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet), Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) und in einem Erholungsgebiet (Vorbehaltsgebiet).</p> <p>Gemäß Regionalplan Neckar-Alb soll vor der Inanspruchnahme durch die Träger der Bauleitplanung eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan "Im Griess" erfüllt in vollem Umfang die geforderte Vorgabe, in dem er sich im Rahmen der Begründung sorgfältig und umfassend mit den relevanten Belangen auseinandersetzt und diese untereinander und gegeneinander abwägt.</p> <p>Darüber hinaus kann der Bebauungsplan "Im Griess" gem. § 8 Abs. 2 BauGB. als unmittelbar aus dem vorliegenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen – Jungingen – Rangendingen entwickelt eingestuft werden.</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4 Regionalverband Neckar-Alb 04.07.2024			Im Rahmen dieser Bauleitplanungsebene wurde ebenfalls bereits eine umfassende Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und einer baulichen Nutzung vorgenommen.
	4.4	<p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) im Sinne des §8 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind keine Regelungen zum Einzelhandel getroffen.</p> <p>Nach Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind Einzelhandelsgroßprojekte sowie mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, und daher wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind, in nicht integrierten Lagen unzulässig. Des Weiteren ist die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren möglich (Plansatz 2.4.3.2 Z (8) und 2.4.3.1 Z (3)).</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Jungingen in nicht integrierter Lage. Die Gemeinde Jungingen hat keine zentralörtliche Funktion. Mit den bestehenden Festsetzungen ist die Bildung einer Einzelhandelsagglomeration nicht ausgeschlossen.</p> <p>Insbesondere ist aus Sicht des Regionalverbands davon auszugehen, dass die gemäß Begründung zum Bebauungsplan geplante Ansiedlung eines Getränkehandels sowie eines Campingausrüstung-Anbieters im Plangebiet gemeinsam mit dem in unmittelbarer Nähe bestehenden Netto-Markt eine unzulässige Einzelhandelsagglomeration bilden würde.</p>	<p>Die vorgeschlagene Regelung / Festsetzung wird in den Textteil zum Bebauungsplan "Im Griess" aufgenommen (Ziff. 2.1, "Art der baulichen Nutzung").</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan "Kitzenmähd I" wird ebenfalls entspr. ergänzt (Kap. 9.1, "Art der baulichen Nutzung").</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4 Regionalverband Neckar-Alb 04.07.2024		<p>Um den Bebauungsplan gemäß §1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, sind daher entsprechende Einzelhandelsregelungen zu treffen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde Jungingen derzeit vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet in der Ortsmitte durchführt, in dem unter anderem das Sanierungsziel „Aufwertung des öffentlichen Raums und Erhalt der Nahversorgung“ formuliert wurde. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im geplanten Gewerbegebiet könnte der Verwirklichung dieses Ziels entgegenstehen.</p> <p>Auch vor dem Hintergrund knapper Flächenressourcen für Gewerbebetriebe regen wir an, konkurrierende Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe im geplanten Gewerbegebiet allgemein auszuschließen.</p> <p>Ermöglicht werden kann das sogenannte „Handwerkerprivileg“. Hierzu haben das Regierungspräsidium Tübingen und der Regionalverband Neckar-Alb eine Formulierung abgestimmt, die gerne übernommen werden kann: „Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Dabei darf es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen“.</p>	
	4.5	Darüber hinaus regen wir eine nachhaltige und flächensparende Bauweise sowie die Nutzung von Erneuerbaren Energien an.	Kenntnisnahme
	4.6	Ohne Einzelhandelsregelungen bestehen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.	Siehe Abwägung zu Nr. 4.4.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
4 Regionalverband Neckar-Alb 04.07.2024	4.7	Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Kenntnisnahme
5 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmal- pflege 04.07.2024	5.1	<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
	5.2	<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.	Kenntnisnahme
	5.3	Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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. Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Der Textteil zum Bebauungsplan "Im Grieß" wird entsprechend ergänzt (Ziff. 4.1 "Denkmalschutz").

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
5 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmal- pflege 04.07.2024	5.4	Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Kenntnisnahme
6 Industrie- und Handels- kammer Reutlingen 10.06.2024	6.1	Zum vorliegenden Bebauungsplan liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme
	6.2	Wir begrüßen die Zielsetzung, durch den Bebauungsplan "Im Grieß" der positiven Gewerbeentwicklung in Jungingen und der Region Neckar-Alb Rechnung zu tragen und die aktuelle und zukünftige Nachfrage nach Gewerbeflächen abdecken zu können. Aufgrund der zunehmenden Knappheit solcher Flächen, sowohl für ansässige Unternehmen, als auch für Neuansiedlungen, trägt die Planung aktiv zum Erhalt und der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Neckar-Alb bei. Insbesondere die Kommune Jungingen mit starken mittelständischen Betrieben nimmt hier eine bedeutende Rolle in der Standortentwicklung für die Region ein.	Kenntnisnahme
7 Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Tübingen Abt. 2 Liegenschaften 27.06.2024	7.1	Nach Überprüfung der Planunterlagen, sind keine Grundstücke des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch Vermögen und Bau, durch den Bebauungsplan „Im Grieß“ in 72417 Jungingen betroffen.	Kenntnisnahme
	7.2	Einwendungen bzw. Anregungen werden daher von Seiten des Amtes gegen den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		


Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
8 DFS Deutsche Flugsicherung 02.07.2024	8.1	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
	8.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Kenntnisnahme
	8.3	Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Kenntnisnahme
9 Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern 27.06.2024	9.1	Durch die Maßnahme ist der ZV betroffen. Es ist wohl vorgesehen für die im Bereich des Radwegs bzw. neben dem Radweg verlaufende Leitung des ZV einen Schutzstreifen einzurichten. Die Lage der Leitung des ZV ist in unseren Plänen zwar eingetragen, jedoch könnte die Leitung auch etwas "daneben" liegen.	Kenntnisnahme
	9.2	Für eine exakte Lagebestimmung müssten Suchschlitze gemacht werden. Neben der Leitung ist ein Schutzstreifen von mindestens 3 Metern einzuhalten. Bei Bäumen würden die 3 Meter jedoch nicht der Stamm sondern der Abstand der Krone bzw. Wurzeln zur Leitung bedeuten. Grabarbeiten unter dem Baum sind sonst mit der heutigen Technik (große Bagger) nicht möglich. Ein Rohrbruch muss jedoch ohne großen Aufwand behoben werden können.	Der Planteil (zeichnerischer Teil) und der Textteil zum Bebauungsplan "Im Griess" wird entsprechend angepasst und ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt (Ziff. 2.13.1, LR 1 i. V. m. Ziff. 2.13.2 GR 1 + FR 1 und Ziff. 2.16.2 PFG 2), das einen Schutzstreifen von 3,0 m rechts und links der bestehenden Wasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Hohenzollern vorsieht. Die geplanten Bäume im Bereich der privaten Gewerbegrundstücke sind dabei in einem

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
9 Zweckverband Wasser- versorgung Hohenzollern 27.06.2024			Abstand von 6,0 m (Stammmitte) zur Wasser- leitung zu pflanzen. Bei einem Baumkronen- durchmesser von ca. 6,0 m wird somit der ge- forderte Abstand eingehalten und die Baum- krone sowie die Wurzeln befinden sich voraus- sichtlich dauerhaft weitestgehend außerhalb des eingetragenen Schutzstreifens.
10 Netze Hechingen 03.07.2024	10.1	Es befinden sich keine elektrischen Einrichtungen der Netze Hechingen im Geltungsbereich.	Kenntnisnahme
	10.2	Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren ist nicht notwendig	Kenntnisnahme
11 FairNetz GmbH 08.07.2024	11.1	Im Bebauungsplangebiet betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Lei- tungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ein- wände.	Kenntnisnahme
	11.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme
12 Netze BW 03.07.2024	12.1	Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden: Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere 20-kV-Freilei- tungen der Netze BW GmbH. Da diese Versorgungsleitungen zur Realisierung der geplanten Maß- nahme sicherlich hinderlich sind, müssen diese verkabelt werden.	Kenntnisnahme Im Zuge der Umsetzung / baulichen Entwick- lung des Gewerbegebiets ist eine abschnitts- weise unterirdische Verkabelung der bestehen- den Freileitung erforderlich. Die relevanten Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn der Erschließung in- formiert.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
12 Netze BW 03.07.2024		Die Kostentragung dieser Verkabelungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.	
	12.2	Der notwendige Sicherheitsabstand von 3 m zu unserer Freileitung ist jederzeit einzuhalten. Dies gilt auch für die Annäherung von Baugeräten und anderen Gegenständen. Ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile z. B. durch Winddruck ist dabei unbedingt zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
	12.3	Die nötigen Sicherungsmaßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Auftragszentrum Netzbetrieb Süd abzusprechen. Dieses ist erreichbar unter der Telefon-Nr.: 07461/709-601 oder per E-Mail unter: Auftragszentrum-Tuttlingen@netze-bw.de	Kenntnisnahme
	12.4	Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet sind, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung von drei Trafostationen ein Platzbedarf mit einer Größe von jeweils ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich.	Im Planteil (zeichnerischer Teil) und Textteil (Ziff. 2.11, "Flächen für Ver- und Entsorgung") zum Bebauungsplan "Im Griess" werden im Bereich der von der Netze BW egetragenen Standorte, entsprechende Flächen in der geforderten Größe für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität – Trafostation gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
12 Netze BW 03.07.2024		 <p>Wir bitten Sie, im Bebauungsplan je einen Platz im Bereich der im Plan Eingezeichneten Stellen aufzunehmen.</p> <p>Die Trafostationen müssen direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben.</p> <p>Die Gebäude müssen so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Für die rechtliche Sicherung der Stationen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p>	


Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
12 Netze BW 03.07.2024		Die geplanten Standorte für die geplanten Trafostationen sind für die Versorgung des Baugebietes von zentraler Bedeutung. Deshalb dürfen diese Standorte nur nach vorheriger Rücksprache mit uns verändert werden.	
	12.5	Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus der Netze BW – Trafostation gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Trafostationen errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.	Kenntnisnahme
	12.6	Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Kenntnisnahme
	12.7	Nach Absatz 4.5 des Textteils behalten wir uns vor, Kabelverteilerschränke in einem Geländestreifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrs- und Funktionsflächen zu errichten. Im Zuge der Erschließung wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. Durch die geplanten Bepflanzungen dürfen die bestehenden bzw. geplanten Anlagen der Netze BW GmbH nicht gefährdet werden. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
12 Netze BW 03.07.2024		Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau.	
	12.8	<p>Durch die geplanten Bepflanzungen dürfen die bestehenden bzw. geplanten Anlagen der Netze BW GmbH nicht gefährdet werden. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Textteil zum Bebauungsplan "Im Grieß" wird entsprechend ergänzt (Ziff. 2.15 "Maßnahmen der Grünordnung").</p>
	12.9	<p>Um die Versorgung der Kläranlage in Jungingen zu gewährleisten, sind umfangreiche Baumaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig.</p> <p>Diese Baumaßnahmen müssen vor Beginn der Erschließungsmaßnahme abgeschlossen sein. Daher bitten wir um möglichst frühzeitige Information über den geplanten Erschließungszeitraum.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf.</p> <p>Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei und .dxf/.dwg.</p>	Kenntnisnahme
12.10	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme	

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats																																									
13 TransnetBW GmbH 19.06.2024	13.1	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Griess“ in Jungingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme																																									
	13.3	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme																																									
14 Deutsche Telekom Technik GmbH 19.06.2024	14.1	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: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände	Kenntnisnahme																																									
	14.2	 <table border="1" data-bbox="862 1401 1301 1485"> <tr> <td>ATVN-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVN-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TKL:</td> <td colspan="2">Eisenbahn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PT:</td> <td colspan="2">Eisenbahnschienen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>DNR:</td> <td colspan="2">Jungingen</td> <td>ABR:</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VAB</td> <td>PA7/A</td> <td>DNR:</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>Ammerl, Frank, P102</td> <td>DatLage:</td> <td colspan="2">1/2024</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum:</td> <td>19.06.2024</td> <td>DNR:</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TKL:	Eisenbahn					PT:	Eisenbahnschienen					DNR:	Jungingen		ABR:	1		Bemerkung:	VAB	PA7/A	DNR:	Lageplan			Name	Ammerl, Frank, P102	DatLage:	1/2024			Datum:	19.06.2024	DNR:	1	
ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																								
TKL:	Eisenbahn																																											
PT:	Eisenbahnschienen																																											
DNR:	Jungingen		ABR:	1																																								
Bemerkung:	VAB	PA7/A	DNR:	Lageplan																																								
	Name	Ammerl, Frank, P102	DatLage:	1/2024																																								
	Datum:	19.06.2024	DNR:	1																																								

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
14 Deutsche Telekom Technik GmbH 19.06.2024		Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.	
	14.3	<p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen.</p> <p>Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p>	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
15 Vodafone West GmbH 24.06.2024	14.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Kenntnisnahme
	14.2	<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fu-sion hier noch separat Stellung nehmen.</p> <p>Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bit-ten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Kenntnisnahme
16 Deutsche Bahn AG DB Immobilien 07.06.2024	15.1	<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzli-chen Bedenken.</p> <p>Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunterneh-men werden hierdurch nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme
	15.2	<p>Die Strecke befindet sich im Besitz der SWEG Südwestdeutsche Landes-verkehrs-GmbH GmbH und ist direkt zu beteiligen:</p> <p>SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die SWEG Schienenwege GmbH hat eine Stel-lungnahme abgegeben (siehe Nr. 17)</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
16 Deutsche Bahn AG DB Immobilien 07.06.2024		Postfach 200910 77910 Lahr	
17 SWEG Schienenwege GmbH 14.06.2024	17.1	Von dem oben genannten Bebauungsplan sind wir nicht betroffen.	Kenntnisnahme
18 Stadt Hechingen 07.06.2024	18.1	Von Seiten der Stadt Hechingen gibt es keine Anregungen. Wir wünschen der Gemeinde Jungingen gutes Gelingen im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme
19 Landesnaturausschuss Baden-Württemberg e. V. 10.07.2024	19.1	Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.	Kenntnisnahme
	19.2	Wir nehmen wie folgt vorläufig Stellung: Allgemeines Gegen die bauplanerische Ausweisung eines Gewerbestandorts von mehr als 6 ha bzw. 5,67 ha Neuausweisung bestehen aus mehreren Gründen erhebliche Bedenken und Einwendungen.	Kenntnisnahme

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
19 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. 10.07.2024	19.3	<p>Wie schon im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 2023 vorgebracht, ist der räumliche Umfang weit überzogen:</p> <p>Der vom Planungsbüro errechnete Bedarf nach GIFPRO Modell beträgt 2,1 ha neue Fläche für das Gewerbe.</p> <p>Ausgehend von der Richtigkeit dieser Berechnung sollte diese Flächengröße u. E. als neue Ausweisungen ausreichend sein.</p>	<p>Das Verfahren zum Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen – Jungingen – Rangendingen ist abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan hat seine Rechtskraft erlangt.</p> <p>Der Bebauungsplan "Im Gries" kann dabei gem. § 8 Abs. 2 BauGB. als unmittelbar aus dem vorliegenden Flächennutzungsplan entwickelt eingestuft werden.</p> <p>Da der im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 theoretisch errechnete Bedarf jedoch nicht der aktuell konkreten gewerblichen Flächenerfordernis entspricht, hat die Gemeinde Jungingen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit beschlossen, den Bebauungsplan "Im Gries" aufzustellen.</p> <p>Der Gemeinde liegen in diesem Zusammenhang mehrere konkrete Anfragen von bereits in Jungingen bzw. im angrenzenden "Gewerbegebiet II" ansässigen Unternehmen sowie Betrieben aus der Region zur Ansiedelung bzw. gewerblichen Entwicklung in diesem Quartierbereich in der Größenordnung von mindestens ca. 3,0 ha vor, bei ca. 5,0 ha verfügbarer gewerblich nutzbarer Nettobaulandfläche.</p> <p>Darüber hinaus kann auf der Grundlage der Abstimmungen der Gemeindeverwaltung mit weiteren potentiellen Interessenten davon ausgegangen werden, dass innerhalb des zeitlichen Rahmens dieses Bebauungsplanverfahrens bzw. in sehr absehbarer Zukunft, zusätzliche Firmen entsprechende weitere</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
19 Landesnatura- schutzver- band Baden-Württemberg e. V. 10.07.2024			Entwicklungsflächen nachfragen werden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Quartier "Im Griess" kurz- / mittelfristig weitestgehend vollständig aufgesiedelt sein dürfte.
	19.4	Wir sehen auch keinen Mehrbedarf für die Fa. RIDI, da diese noch genügend eigene Flächen zur Verfügung hat.	<p>Im Bebauungsplan (Begründung) wird kein Mehrbedarf der Firma RIDI im Quartier "Im Griess" beschrieben bzw. das Unternehmen hat auch keinen Flächenbedarf innerhalb des Planungsgebiets angemeldet.</p> <p>Es ist auch nicht nachvollziehbar, wie der Landesnaturschutzverband zu einer derartigen Einschätzung der künftigen Unternehmensstrategie der Firma RIDI gelangt.</p> <p>Die im unmittelbar südlich angrenzenden Gewerbegebiet II noch unbebauten Flächenbereiche befinden sich als notwendiges Entwicklungspotential im Eigentum des Unternehmens RIDI, das zwei weitere Standorte bei Hamburg und bei Berlin betreibt. Das Unternehmen verfolgt dabei das strategische Ziel, mindestens einen dieser beiden Produktionsstätten aufzugeben und nach Jungingen, in den Bereich des "Gewerbegebiets II" (zurück) zu verlagern.</p> <p>Aus diesem Grund ist die Firma Ridi nicht bereit, die im Eigentum befindlichen, jedoch noch nicht beanspruchten Gewerbeflächen weder an die Gemeinde Jungingen noch an private Interessenten abzugeben. Insbesondere auch vor diesem Hintergrund verfügt Jungingen aktuell über keine Flächenpotentiale zur gewerblichen Entwicklung und muss die erforderliche</p>

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
19 Landesnaturschutz- verband Baden-Württemberg e. V. 10.07.2024			gewerbliche Bedarfsdeckung zwingend im Quartier "Im Grieß" zur Verfügung stellen bzw. gewährleisten.
	19.5	Zudem hatten wir auf die teilweise Überschneidung mit Festsetzungen des Regionalplans als Regionaler Grünzug sowie des Landschaftsschutzgebiets Oberes Starzeltal hingewiesen. Uns ist nicht bekannt, dass diesbezüglich Änderungen im Regionalplan bzw. der Schutzgebiets-VO vorgenommen worden sind	Kenntnisnahme Das Verfahren zum Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen – Jungingen – Rangendingen ist abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan hat seine Rechtskraft erlangt. Die relevante Fläche bzw. die Gebietskulisse des Bebauungsplans "Im Grieß" ist in diesem Bauleitplan als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan "Im Grieß" kann dabei gem. § 8 Abs. 2 BauGB. als unmittelbar aus dem vorliegenden Flächennutzungsplan entwickelt eingestuft werden.
	19.6	Unabhängig hiervon ist zu bemerken: Diese betroffene Fläche ist eine der wenigen ackerbaufähigen Flächen auf Junginger Gemeindegebiet. Der Landwirtschaft wird mit dieser Neuausweisung weitere 60.000 m ² Nutzfläche entzogen.	Siehe Abwägung zu Nr. 1.7.
	19.7	Die weitgehende Versiegelung und Verdichtung der Böden in der Tal Aue wird das Hochwasserrisiko für die Unterlieger weiter erhöhen.	Kenntnisnahme Eine Vielzahl von Maßnahmen, die das Hochwasserrisiko mindern sind im Bebauungsplan "Im Grieß" festgesetzt.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
19 Landesnaturschutz- verband Baden-Württemberg e. V. 10.07.2024	19.8	Aus diesen Gründen muss die Inanspruchnahme auf ein Mindestmaß begrenzt werden.	Kenntnisnahme
	19.9	Es ist zudem aus unserer Sicht unververtretbar, den gesamten „Gewerbegebiets-Vorrat“ des Flächennutzungsplans bereits in einem Bebauungsplan zu konkretisieren und damit zu verbrauchen. Es erweckt unserer Erachtens den Eindruck, dass schnellstmöglich viel Gewerbefläche vermarktet werden soll.	Siehe Nr. 19.3
	19.10	Im Einzelnen Nachdem der externe Ausgleich erst im weiteren Verfahren festgelegt wird, ein Ausgleich jedoch möglichst nahe Eingriffsort stattfinden sollte, muss aus unserer Sicht ein weit größerer Abstand zur Starzel und dem das Gewässer begleitenden Geschützten Biotop eingehalten werden. Nur hierdurch ist es möglich, einen wirksamen Schutz dieser wertvollen Flächen zu bewerkstelligen.	Das Vorhaben bzw. der Bebauungsplan "Im Griess" sieht keinen direkten Eingriff in den Gewässerverlauf der Starzel und die begleitenden geschützten Biotopstrukturen vor. Die Baugrenze der geplanten Gewerbebaufläche weist einen Mindest-Abstand von ca. 30 m zu den unter Schutz stehenden Biotopflächen auf. Bei Einhaltung der festgesetzten Baugrenze, ist ein wirksamer Schutz der ökologisch wertvollen Flächen im Bereich der Starzel vollumfänglich gewährleistet.
	19.11	Ein Großteil der örtlichen Bauvorschriften, etwa Dachbegrünung, Beleuchtungseinrichtungen wird begrüßt.	Kenntnisnahme
	19.12	Zweifel bestehen allerdings an der Geeignetheit der örtlichen Vorreinigung und Klärung des Oberflächenwassers in Retentionsbecken mit anschließender Einleitung in die Starzel.	Kenntnisnahme Im Genehmigungsverfahren zur Retention werden sämtliche dies bzgl. Aspekte untersucht

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
19 Landesnaturschutz- verband Baden-Württemberg e. V. 10.07.2024		Insoweit sehen wir der Beurteilung der Wasserbehörde mit Interesse entgegen.	bzw. sind durch das Landratsamt Zollern-Alb-Kreis zu genehmigen.
	19.13	<p>Als teilweise nicht sachgerecht erachten wir zahlreiche Hinweise in Ziff. 4. Hinweise sind keine verbindlichen Festsetzungen, sondern beziehen sich auf anderweitig bestehende Gesetze und Regelwerke.</p> <p>Daher sollte ein erheblicher Teil der Hinweise in den Textteil unter Ziff. 3 aufgenommen werden, dies gilt insbesondere für einzelne „Hinweise“ in Ziff. 4.4 Boden- und Grundwasserschutz, 4.5. Beleuchtung, 4.6. Artenschutz, die in Wirklichkeit verbindliche Festsetzungen bzw. solche beinhalten sollten, darstellen.</p>	<p>Die Vorgaben zu den genannten Festsetzungen sind unabhängig der Zuordnung unter dem Kapitel "Hinweise" verbindlich einzuhalten. Grundsätzlich definiert nicht die Kapitelzuordnung die rechtsverbindliche Einhaltung dieser Vorschriften, sondern die unmittelbare konkrete textliche Formulierung.</p> <p>Es liegt zwischenzeitlich eine große Anzahl an rechtskräftigen Bebauungsplänen vor, die eine entsprechende rechtssichere inhaltliche Struktur aufweisen. Dies umso mehr, da die Bebauungspläne teilweise der Normenkontrollüberprüfung unterzogen wurden und insbesondere auch dies bzgl. keine Beanstandung erfahren haben.</p> <p>Der Textteil zum Bebauungsplan "Im Grieß" wird nicht geändert.</p>
	19.14	Laut Textteil sollen die bestehenden Bäume erhalten bleiben, das ist aber im Planteil nicht so dargestellt. Bitte ergänzen. Parz. Nr. 1711/6	Die im Südosten des Plangebiets, entlang der Straße An der Sägmühle bestehenden Laubbäume im Bereich des momentanen Flurstücks Nr. 1711/6 sind im Planteil (zeichnerischen Teil) als "Erhaltung Bäume" (PFB) planungsrechtlich konform dargestellt und gem. Textteil (Ziff. 2.16.3, "Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen") in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.

Gemeinde Jungingen	BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"	Zollernalbkreis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: 10.06. – 12.07.2024		Stand: 01.10.2024
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2024		

Behörde / TÖB	Nr.	Stellungnahme Behörde / TÖB	Abwägungsbeschluss des Gemeinderats
19 Landesnaturschutz- verband Baden-Württemberg e. V. 10.07.2024			Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken sind dabei unzulässig. Der Planteil (zeichnerische Teil) zum Bebauungsplan "Im Grieß" wird nicht geändert.
	19.15	Wieso der Graben auf selbiger Parz. Nr. verrohrt werden soll ist nicht nachvollziehbar, ein offener Graben hat doch viel mehr Kapazität bei Starkregen als eine Röhre.	Wie in der Begründung zum Bebauungsplan "Im Grieß" bereits ausführlich erörtert, kann die verkehrliche Anbindung des neuen Gewerbegebiets nur durch die Weiterführung des bestehenden Stich-Erschließungselements An der Sägmühle erfolgen. Der bestehende Entwässerungsgraben muss dabei verdolt werden um die Ausbildung des erforderlichen gewerbegebietstauglichen Straßenquerschnitts herstellen zu können. Die verbleibende öffentliche Grünfläche kann lediglich der Erhaltung der bestehenden Bäume dienen (siehe auch Abwägung zu Nr. 19.14) und bietet nicht ausreichend Raum bzw. Flächenpotential um noch einen entsprechenden (nach Osten versetzten) Entwässerungsgraben aufnehmen zu können. Darüber hinaus würde es auch abwassertechnisch und insbesondere wirtschaftlich (Erwerb privater Gewerbeflächen) wenig Sinn machen, einen derart kurzen offenen Grabenabschnitt zu erhalten, wenn insbesondere die Abführung des unschädlich verschmutzten Niederschlagswasser sowohl bereits im "Gewerbegebiet II" als auch im geplanten "Quartier "Im Grieß" weitestgehend in Regenwasserkanälen erfolgt.

