

GEMEINDE DORMETTINGEN

BEBAUUNGSPLAN „SCHWADERÄCKER“

IN DORMETTINGEN

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Planungsstand: Vorentwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 29.09.2025 bis 03.11.2025

Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.10.2025 bis 03.11.2025

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 12.09.2025):

1. Lageplan
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung
3. Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 14. Januar 2026



INHALTSVERZEICHNIS

A STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1 Regierungspräsidium Tübingen	2
A.2 Regionalverband Neckar - Alb	3
A.3 Landratsamt Zollernalbkreis	4
A.4 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg.....	15
A.5 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	19
A.6 Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit	20
A.7 Naturpark Obere Donau.....	20
A.8 Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe.....	20
A.9 Industrie- und Handelskammer Reutlingen	21
A.10 Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg	22
A.11 Vodafone West GmbH	22
A.12 Deutsche Telekom Technik GmbH	23
A.13 Überlandwerk Eppler GmbH	24
A.14 Handwerkskammer Reutlingen	24
A.15 Gemeinde Dotternhausen	24
A.16 Stadt Geislingen.....	25
B BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE STELLUNGNAHME	25
C STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	25

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 03.11.2025)	
I. Belange der Raumordnung <p>Gemäß den Bebauungsplanunterlagen plant die Gemeinde Dormettingen, eine etwa 4 Hektar große Fläche im Gewann "Schwaderäcker" als Gewerbegebiet auszuweisen. Die geplante Nutzung sieht die Ansiedlung eines Batterieparks vor. Im genehmigten Flächennutzungsplan wird eine gewerbliche sowie eine gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Rahmen eines Parallelverfahrens angepasst.</p>	<p>Um das Bebauungsplanverfahren, insbesondere für den geplanten Batteriepark nicht zu verzögern, wurde der Bereich, der im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, aus dem Geltungsbereich genommen. Daher ist kein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p>
<p>Im Regionalplan Neckar-Alb ist an diesem Standort ein Regionaler Grüngürtel (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Vor der Inanspruchnahme dieser Fläche müssen die Träger der Bauleitplanung eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung durchführen (Plansatz 3.1.1 G (8) im Regionalplan Neckar-Alb).</p>	<p>Die Abwägung mit dem Vorbehaltsgebiet erfolgt zugunsten der Siedlungsentwicklung. Die Schaffung von Gewerbebauplätzen ist für die Gemeinde Dormettingen an dieser Stelle das vorrangige Ziel. Der Sachverhalt ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>
<p>Die Planung schließt Einzelhandel aus und lässt nur das Handwerkerprivileg zu. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
II. Belange des Klimaschutzes <p>Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="235 1417 886 1702">(1.) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. 	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="235 1709 886 2086">(2.) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und Maßnahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 KlimaG BW die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Bis zum Jahr 2030 erfolgt eine Minderung um mindestens 65 Prozent. Nach § 10 Abs. 2 i.V.m. Anlage 1 KlimaG BW wird zur Erreichung des Klimaschutzzieles für das Jahr 2030 für den Sektor Energiewirtschaft ein Minderungsziel von 75 % 	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres 1990 festgelegt.	Zur Kenntnisnahme.
<p>(3.) Bei dem Schutz des Klimas soll nach § 3 Abs. 1 KlimaG BW folgende Rangfolge in absteigender Reihe eingehalten werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="335 482 854 518">a. Vermeiden von Treibhausgasemissionen, <li data-bbox="335 530 854 586">b. Verringern von Treibhausgasemissionen und <li data-bbox="335 597 854 698">c. Versenken nicht oder mit verhältnismäßigem Aufwand nicht zu vermeidender oder zu verringrernder Treibhausgase. 	
<p>Auch geringen Beiträgen zum Klimaschutz kommt Bedeutung zu. Maßgeblich müssen die Bereiche Energie, Mobilität, Produktion und Konsum, Beschäftigung sowie Bauen zum Klimaschutz beitragen. Insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen sollen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>(4.) Damit die Energiewende gelingt, ist neben der Energieerzeugung aus Wind, Wasser und Sonne auch der Ausbau der Stromnetze erforderlich. Der Ertrag aus erneuerbaren Energien schwankt, da Sonne sowie Wind nicht regelbar sind. Erneuerbare Energien werden aktuell überwiegend im Norden erzeugt. Der meiste Strom wird aber im Süden und im Westen verbraucht. Der Strom muss also über weite Strecken transportiert werden. Um auch zukünftig eine zuverlässige und stabile Stromversorgung zu gewährleisten, müssen die Energiesysteme umgestaltet werden. Mit dem weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien müssen die Stromnetze ausgebaut und intelligenter gemacht werden, überschüssige Energie muss gespeichert werden. Die Batteriespeicheranlage stellt eine alternative Lösung dar, die den Bedarf am zusätzlichen Netzausbau reduziert und ist aus Sicht der StEWK zu befürworten.</p>	Zur Kenntnisnahme.
A.2 Regionalverband Neckar - Alb (Schreiben vom 29.10.2025)	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Batterieparks geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst ca. 4 ha.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Im Regionalplan Neckar-Alb ist an dieser Stelle ein Regionaler Grüngürtel (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Hier soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (Plansatz 3.1.1 G (8) im Regionalplan Neckar-Alb).</p>	<p>Die Abwägung mit dem Vorbehaltsgebiet erfolgt zugunsten der Siedlungsentwicklung. Die Schaffung von Gewerbebauplätzen ist für die Gemeinde Dormettingen an dieser Stelle das vorrangige Ziel. Der Sachverhalt ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt eine geplante gewerbliche sowie eine gemischte Baufläche dar und wird im Parallelverfahren geändert.	Um das Bebauungsplanverfahren, insbesondere für den geplanten Batteriepark nicht zu verzögern, wurde der Bereich, der im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, aus dem Geltungsbereich genommen. Daher ist kein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
Selbstständige Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet unzulässig.	Zur Kenntnisnahme
Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Zur Kenntnisnahme
A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 06.11.2025)	
Verkehrsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494 Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.	Zur Kenntnisnahme.
Amt für Straßen- und Radwegebau, Ansprechpartner: Herr Sieber, Tel.: 92-1753 Grundsätzlich bestehen seitens des Amtes für Straßen- und Radwegebau keine Bedenken, sofern folgende Belange berücksichtigt werden: 1. Die verkehrliche Erschließung darf, wie im Entwurf dargestellt, von der K 7132 aus nur über die Zufahrtsstraße zum Schiefererlebnispark (Flst. 1811) in das Plangebiet erfolgen. Allerdings muss die Leistungsfähigkeit der Erschließung gutachterlich überprüft und nachgewiesen werden. Gegebenenfalls müsste für die Erschließung die Umgestaltung der Zufahrt zum Schiefererlebnispark angedacht werden (Linksabbieger usw.).	Im Rahmen einer Variantenprüfung wurde festgestellt, dass für die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes derzeit nur die Anbindung von Süden über die K 7132 möglich ist. Mittelfristiges Planungsziel der Gemeinde ist, dass die an der „Birkenstraße“ liegenden Gewerbegebiete nicht mehr über die Raiffeisenstraße fahren müssen und über das Gewerbegebiet „Schwaderäcker“ auf die K 7132 zufahren können. Die gewerblichen Verkehrsströme können dann gebündelt und die Ortsmitte (Bahnhofstraße) entlastet werden. Die bestehende Anbindung der „Betonstraße“ an die K 7132 ist historisch bedingt und funktioniert für den bestehenden Verkehr (zu Schiefererlebnispark; landwirtschaftlicher Verkehr) ohne irgendwelche Auffälligkeiten (kein Unfallschwerpunkt!). Der Kreuzungsbereich ist für alle Fahrbeziehungen gut einsehbar. Allerdings entspricht die vorhandene Geometrie nicht den allgemein gültigen Richtlinien für die Anbindung an Landstraßen (RAL). Mit der geplanten Anbindung des Gewerbegebietes an das überregionale Straßennetz wird der Knoten (K 7132 / „Betonstraße“) verkehrlich zukünftig stärker belastet. Die Gemeinde wird daher die Leistungsfähigkeit der Anbindung der „Betonstraße“ an die K7132 gesondert gutachterlich und planerisch untersu

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	<p>chen (lassen) und unter Beachtung der voraussichtlichen Entwicklung den Knotenpunkt K 7132 / Betonstraße bedarfsgerecht umgestalten und ausbauen. Die Gemeinde wird – unabhängig vom Verfahrensgang des Bebauungsplanes – die vorgenannte Knotenpunktüberprüfung planerisch und genehmigungsrechtlich so weit voranbringen, dass bei entsprechender Gewerbeansiedlung (z.B. Bauantrag) ein bedarfsgerechter Ausbau des Knotens möglich ist.</p> <p>Vorhaben bzw. Nutzungen, die kein signifikantes tägliches Verkehrsaufkommen generieren (z.B. Lagerflächen, Batteriespeicherparks o.ä.), werden die Leistungsfähigkeit des bestehenden Knotenpunktes nicht negativ beeinflussen und sind auch vor Ausbau des Knotens umsetzbar.</p> <p>Die faktische Notwendigkeit und damit die zeitliche Umsetzung für den Ausbau des Knotenpunktes wird daher im Wesentlichen davon abhängen, wie sich der Ausbau und die Nutzungen innerhalb des Gebietes „Schwaderäcker“ entwickeln werden.</p> <p>Der Sachverhalt wurde mit dem Amt für Straßen und Radwegebau und dem Verkehrsamt bereits abgestimmt.</p>
<p>2. Der K 7132 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Es wird die Frage gestellt, ob die künftige Erschließungsstraße, welche auch ein offizieller Radweg darstellt, eine öffentlich gewidmete Straße oder eine Privatstraße der Firma Holcim darstellt. Dieser Sachverhalt sollte seitens der Gemeinde geprüft werden.</p>	<p>Der Radwegverbindung wird in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Straße befindet sich derzeit noch im Besitz der Fa. Holcim und wird zeitnah an die Gemeinde Dormettingen übertragen werden.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>4. Evtl. auftretende Verschmutzungen der K 7132 sind umgehend ohne besondere Aufforderung zu beseitigen. Der Antragsteller oder jeweilige Verursacher ist für die erforderliche Reinigung der Straße verantwortlich.</p> <p>5. Das Lagern von Baumaschinen, Geräten und Materialien auf der K 7132 wird untersagt.</p> <p>6. Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Baufläche von klassifizierten Straßen vorbelastet ist (z. B. Immissionen, Verkehrslärm, Abgase). Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten, eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p><u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung,</u> <u>Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803</u></p> <p><u>Bereich Flurneuordnung</u></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p><u>Bereich Vermessung</u></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Die Darstellung der Flurstücksnummer 1842 vom Mühlweg wäre wünschenswert.</p>	Die Darstellung der Flurstücknummer ist nunmehr erfolgt.
<p><u>Abfallwirtschaftsamt, Ansprechpartner: Herr Augstein,</u> <u>Tel.: 92-1383</u></p> <p>Die Abfallüberwachung und die Abfallwirtschaft erheben gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Anmerkungen/Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abfallverwertungskonzept: Bei folgenden Baumaßnahmen ist gem. § 3 Abs. 4 LKreWiG zwingend im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen bzw. Baugenehmigungsverfahrens ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaufliege, verfahrenspflichtige (Teil-) Abbruchmaßnahmen und 	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<ul style="list-style-type: none"> verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, die einen Teileabbruch umfassen. 	Der Sachverhalt wird im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsverfahren beachtet.
<p>2. Als Abfall anfallender Bodenaushub:</p> <p>Falls bei den vorgesehenen Baumaßnahmen Bodenmaterial als Abfall anfallen sollte, ist dieses ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei gilt, dass Abfälle grundsätzlich vorrangig verwertet werden müssen (vgl. §§ 6, 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)).</p> <p>Sollte eine Verwertung nicht möglich und somit eine Beseitigung des Materials erforderlich sein, muss dieses grundsätzlich gemäß §§ 6, 8 Deponieverordnung (DepV) LAGA PN 98 konform beprobst und auf die Parameter der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und der DepV hin untersucht werden.</p> <p>Von einer solchen Untersuchung kann gemäß § 8 Abs. 8 DepV nur abgesehen werden, wenn das Bodenmaterial</p> <ul style="list-style-type: none"> von nur einer Anfallstelle stammt, keine Anhaltspunkte bestehen, dass die Zuordnungskriterien des Anhang 3 DepV für die Deponiekasse DK0 überschritten sind, keine Anhaltspunkte bestehen, dass das Material durch Schadstoffe, für die in Anhang 3 DepV keine Zuordnungskriterien festgelegt sind, so verunreinigt ist, dass das Wohl der Allgemeinheit bei einer Ablagerung beeinträchtigt wird und dass nicht mehr als 5 Volumenprozent an mineralischen oder inerten Fremdstoffen enthalten sind 	
<p>Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/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 	Der Sachverhalt wird im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsverfahren beachtet.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.	Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen.
<p>2. 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> <p>3. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände 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>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>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342</p> <p>Schutzgebiete</p> <p>In geschützte Biotope oder Schutzgebiete wird nicht eingegriffen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Durch die Überplanung gehen etwa 3,9 ha Ackerfläche verloren. Der Ausgleich wird durch planexterne Kompensationsmaßnahmen zu 25% erbracht. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nachzureichen.</p>	Weitere Ausgleichsmaßnahmen wurden im Umweltbericht ergänzt.
<p>Da es sich bei den Kompensations- und CEF-Maßnahmen um dieselben Maßnahmen handelt, ist dies im Umweltbericht entsprechend kenntlich zu machen (K1 – K4 = CEF1).</p>	Dies ist erfolgt.
<p>Artenschutz</p> <p>Die Planung führt zum Verlust von Lebensraum für die Feldlerche. Es gehen 6 Reviere verloren. Einer Anlage einer Buntbrachfläche von 1500 m² pro Revier kann zugestimmt werden.</p>	Die Anzahl der auszugleichenden Feldlerchen hat sich nach einer neuerlichen Betrachtung und Diskussion der Situation auf vier Brutpaare reduziert.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Flächengrößen bei den Maßnahmen zur Entwicklung von extensiv bewirtschaftetem Grünland sind unseres Erachtens jedoch zu gering gewählt. In mehreren Handbüchern und Leitfäden (Anhang B Maßnahmen-Steckbriefe aus MULNV & FÖA (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen und Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz) werden die Flächen für Grünlandmaßnahmen als deutlich größer angegeben als die der Buntbrachen.</p> <p>Daher sind die Flächen der Maßnahmen K2 – K4 jeweils zu verdoppeln, um die Prognosesicherheit für eine Ansiedlung der Feldlerchen zu erhöhen.</p>	<p>Auszugleichen wären drei direkt auf der Vorhabenfläche erfasste Brutpaare, sowie ein knapp nördlich gelegenes Brutrevier. Zwei knapp westlich erfasste Brutpaare weisen eine bemerkenswerte Toleranz gegenüber Kulissen auf. Sie halten ca. 60 m bzw. ca. 55 m Abstand zu benachbarten Industriegebäuden ein. Ein leichtes Ausweichen in die Ackerflur nach Westen ist möglich.</p> <p>Der westliche Teilbereich der Vorhabenfläche wird mit einem ca. 3,5 m hohen Batteriespeicher bebaut. Der Batteriespeicher wird komplett von einer 3,5 – 5 m hohen Hecke umgeben.</p> <p>Gemäß der Fachliteratur (2023 BSfUV / Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) (Abstand zu Feldhecken > 50 m) und angesichts der oben beschriebenen Toleranz gegenüber Kulissen, werden die oben erwähnten zwei Brutpaare, die den Batteriespeicher umgebende Hecke nicht als bedrohliche Kulisse wahrnehmen.</p> <p>Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind nunmehr vorgesehen:</p> <p>Fläche K 1: Zu extensivierendes Grünland auf ca. 10.580 qm (1 Brutpaar).</p> <p>Fläche K 2: Blühbrache mit Schwarzbrache auf Ackerland ca. 3.000 qm (2 Brutpaare).</p> <p>Fläche K 3: Zu extensivierendes Grünland auf ca. 10.000 qm (1 Brutpaar).</p>
<p>Fazit</p> <p>Weitere naturschutzfachliche Bedenken bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dr. Kleen, Tel.: 92-1940</u></p> <p>Wir haben folgende Bedenken gegen die Planung:</p> <p>Durch das Vorhaben gehen ca. 4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Das Gebiet liegt komplett in der Kategorie Vorbehaltensflur II der Flurbilanz. Diese Kategorie steht entsprechend der Verwaltungsvorschrift Standorteignungskartierung und Bodenbilanz für überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Dies gilt in besonderem Maße für Ackerflächen, welche im</p>	<p>Die Abwägung mit der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt zugunsten der Siedlungsentwicklung.</p> <p>Die gewerbliche Weiterentwicklung wird von der Gemeinde Dormettingen in diesem Bereich als bedeutender erachtet als der derzeit stattfindende Ackerbau auf mäßig landbauwürdigen Flächen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Zollernalbkreis im Vergleich zu Grünland in nur geringen Anteil vorhanden sind.	Die betroffenen Landwirte wurden bereits informiert und haben keine Bedenken geäußert.
Darüber hinaus haben wir grundsätzliche Bedenken gegen die laut vorliegenden Umweltbericht geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Diese liegen fast ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen der auch durch die Aufstellung des Bebauungsplans betroffenen Landbewirtschafter.	
<p><u>Hinweise zur Auswahl von (externen) Kompensationsmaßnahmen:</u></p> <p>In Bezug auf die konkrete Auswahl der Kompensationsmaßnahmen verweist das Landwirtschaftsamt auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach auf die Agrarstruktur Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.</p> <p>Sollte der erforderliche Ausgleich für den Eingriff auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant werden, ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p>	
<p>Gewerbeaufsicht, Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767</p> <p>Wir haben aus rechtlichen oder tatsächlichen Vorgaben Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen) und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>§ 50 BlmSchG</p>	<p>Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich um Flächen, die gleichzeitig die Funktion des vorgezogenen Ausgleichs für die Lebensrauminanspruchnahme von 4 Feldlerchenpaaren auf der Vorhabenfläche (und des unmittelbaren Umfelds) erfüllen (CEF-Maßnahme). Die Berücksichtigung des Artenschutzrechts ist zwingend erforderlich und unterliegt nicht der Abwägung. Da der Lebensraum der Feldlerche die Feldflur umfasst, kann nicht auf andere Flächen ausgewichen werden, die CEF-Maßnahmen müssen auf Grund der Lebensraumansprüche der Art innerhalb der Feldflur erfolgen.</p>
	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Nach § 50 BlmSchG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen.</p> <p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind.</p> <p>Es wird angeregt, die durch die Planung zu erwartende Immissionssituation in der Nachbarschaft des Plangebiets auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 18005 durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Dabei sollte entsprechend den Vorgaben der TA Lärm auch eventuelle Vorbelastungen durch vorhandene Nutzungen mit betrachtet werden.</p> <p>Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:</p> <p>Der Betrieb von gewerblichen Batteriegrößspeicheranlagen ist, je nach Konfiguration, mit nicht unerheblichen Lärmemissionen durch die verschiedenen Komponenten (Wechselrichter, diverse Lüfter, Kühlaggregate, Trafos) verbunden. Wir möchten im Rahmen der Planung zu bedenken geben, dass es nicht unrealistisch erscheint, dass die Richtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionsorten bereits durch den Betrieb der Batteriespeicheranlage und ggfs. vorhandener Vorbelastung vollständig ausgereizt werden. Lärm durch weitere Betriebe im geplanten Gewerbegebiet wäre dann nicht mehr zulässig. Dieser Umstand muss in einem Lärmgutachten überprüft werden.</p>	<p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Begutachtung erfolgt zur Ermittlung und zur Bewertung der schalltechnischen Belange im Bebauungsplanverfahren. Dabei wurden die Lärmeinwirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf die bestehende Wohnbebauung abgeschätzt und Festsetzungen für den Bebauungsplan zum Schutz der Bebauung ausgearbeitet (Lärmkontingierung).</p>
<p>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.</p> <p>Daraus ergibt sich im Laufe der Nutzungsdauer eines Gewerbegebiets eine Vielzahl an Problemen, die oftmals dazu führen, dass einerseits das Gewerbegebiet in der Nutzung eingeschränkt wird und andererseits ein zuträgliches Wohnen nicht möglich ist.</p>	<p>In der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wurde die Auflistung, der im Gewerbege-</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wir empfehlen ein Wohnen im Gewerbegebiet in den Teilflächen 1 und 2 nicht bzw. nur in einem eingeschränkten Bereich, der als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), Störgrad Mischgebiet; ausgewiesen ist, zuzulassen.</p>	<p>biet nicht zulässigen Nutzungen, um „Wohnungen“ ergänzt, um immissionsschutzrechtliche Konflikte innerhalb des Gewerbegebiets vorzubeugen.</p>
<p><u>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772</u></p>	
<p><u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u></p>	
<p>Bodenschutz (vorsorgender) Herr Matsuyama, -1781 (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p>	
<p>Die untere Bodenschutzbehörde kann anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Stellungnahme abgeben, da die vorgelegte Umweltprüfung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht inhaltlich vollständig sind. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen gleichen den Eingriff nur zu 25 % aus, sodass weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.</p>	
<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, sobald die o.g. Unterlagen vollständig vorliegen.</p>	
<p>Für den Eingriff in des Schutzgut Boden wird empfohlen, direkte, Schutzgut bezogene Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Umweltberichts zu erarbeiten. Hierzu bieten sich bspw. Entsiegelungen und Rekultivierungen sowie Oberbodenaufräge auf landwirtschaftlichen Flächen, o. ä. an.</p>	<p>Weitere Ausgleichsmaßnahmen wurden im Umweltbericht ergänzt. Das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend kompensiert.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasserbeseitigung Frau Stadler, -1769</p>	
<p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Gewerbegebiets sind grundsätzlich wasserrechtliche Erlaubnisse beim Landratsamt Zollernalbkreis – Umwelt und Arbeitsschutz – zu beantragen.</p>	
<p>Gem. § 33 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) dürfen bauliche Anlagen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers dauernd gesichert ist. § 33 Abs. 1 LBO konkretisiert insoweit die Forderung der §§ 30 bis 35 Baugesetzbuch (BauGB) nach einer gesicherten Erschließung; die Erfüllung der Anforderungen an eine einwandfreie Beseitigung des Abwassers und des Niederschlagswassers ist deshalb Voraussetzung für eine Baufreigabe.</p>	<p>Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Es ist planungsrechtlich festgesetzt, dass gering verschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Betriebsflächen getrennt vom stark verschmutzten Niederschlagswasser zu halten, erforderlichenfalls zwischenzuspeichern und zur Versickerung zu bringen ist.</p>
<p>Baufreigaben können daher erst erteilt werden, sobald die wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung vorliegt.</p>	<p>Eine konkrete Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Erschließungsplanungen der unteren Wasserbehörde vorgelegt.</p>
<p>Nebenbestimmungen:</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
1. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder der Wasserabfluss beeinflusst wird.	Der Sachverhalt ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.
2. PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserundurchlässig zu gestalten.	Der Sachverhalt ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan enthalten.
3. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten.	Der Sachverhalt ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan enthalten.
4. Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekannten Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Alternativ ist eine unschädliche Niederschlagswasserbeseitigung durch entsprechende Behandlungsmaßnahmen sicherzustellen. Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen ist durch Schwellen, Entwässerungsgräben und Gefälle zu realisieren.	Der Sachverhalt ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan enthalten.
5. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.	Zur Kenntnisnahme.
6. Zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sind entsprechende Flächen von einer Bebauung/Versiegelung freizuhalten. 7. Nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sollen vor der ortsnahmen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Möglichkeiten zur Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden.	Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Es ist planungsrechtlich festgesetzt, dass gering verschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Betriebsflächen getrennt vom stark verschmutzten Niederschlagswasser zu halten, erforderlichenfalls zwischenzuspeichern und zur Versickerung zu bringen ist. Eine konkrete Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Erschließungsplanungen der unteren Wasserbehörde vorgelegt.
<p>Kreisbaumeisterstelle, Ansprechpartner: Herr Knoll, Tel.: 92-1532</p> <p>Es bestehen Bedenken zur Regelung der EFH unter Ziffer 2.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p><i>Der Bezugspunkt für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist das natürliche Gelände, dass um maximal 1,00 m überschritten werden darf. Eine Unterschreitung ist zulässig. Die Höhe des natürlichen Geländes in Meter über</i></p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><i>Normalhöhennull (m ü. NHN) ist den Höhenlinien der Planzeichnung zu entnehmen.</i></p> <p>Das Gelände im Bereich des Bebauungsplans steigt von Nordwesten nach Südosten um ca. 5 m an. Als Bezugspunkt das natürliche Gelände festzusetzen, ist zu unbestimmt. Hier ist eine eindeutigere Regelung zu bestimmen. Wir würden nachfolgende Regelung empfehlen:</p> <p>Teilfläche 1</p> <p>"Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 1,0 m über dem höchsten Punkt des mit dem Hauptgebäude überbauten, natürlichen gewachsenen Geländes liegen."</p> <p>Teilfläche 2</p> <p>"Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 1,0 m über dem höchsten Punkt des mit der baulichen Anlage, überbauten, natürlichen gewachsenen Geländes liegen."</p>	<p>Die Anregung wird dankend entgegengenommen. Allerdings bezieht sich der Formulierungsvorschlag ebenfalls auf das natürliche Gelände. Dies ist aufgrund der Topografie und der noch nicht abschließend festgelegten Grundstückszuschnitte auch erforderlich.</p> <p>Die Festsetzung zur Regelung der EFH wurde konkretisiert, um die Bestimmtheit der Festsetzung sicherzustellen.</p>
<p>Wird das Gewerbegebiet auch von Nordwesten erschlossen? Bei einer Grundstückstiefe von ca. 200 m wäre das zu empfehlen.</p>	<p>In Nord-Süd-Richtung entlang der Teilfläche 2 soll eine 8 m breite Straße zum einen die innere Erschließung sicherstellen und zum anderen eine Verbindung zwischen der südlichen Schieferlebnisstraße und dem nördlich gelegenen Mühlweg herstellen.</p> <p>Die Verkehrsfläche wurde in der Planzeichnung ergänzt.</p>
<p>In dem Zusammenhang empfehlen wir, die bestehende Erschließung (Flurstück 1811) nachrichtlich farbig darzustellen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Gegen die weiteren Festsetzungen bestehen aus bautechnischer Sicht keine Bedenken</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Baurecht, Ansprechpartnerin: Frau Ritz, Tel.: 92-1306</p> <p>Der Bebauungsplan „Schwaderäcker“ in Dormettingen ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p> <p>Der Bebauungsplan kann laut § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird (materielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).</p>	<p>Um das Bebauungsplanverfahren, insbesondere für den geplanten Batteriepark nicht zu verzögern, wurde der Bereich, der im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, aus dem Geltungsbereich genommen. Daraus ist kein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.4 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 28.10.2025)	
<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie</p> <p>Im Plangebiet befinden sich anthropogene Ablagerungen, darunter Aufschüttungen, Auffüllungen sowie anthropogen verändertes Gelände. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Posidonienschiefere-Formation" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>1.2. Geochemie</p> <p>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.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>1.3. Bodenkunde</p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>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>Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>1.4. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthermatik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass das Plangebiet fast vollständig im ehemaligen Abbaugebiet am Nordrand des Steinbruchs Dotternhausen (Sehen) (mit der LGRB-Rohstoffgewinnungsstellen-Nr. RG 7718-3) liegt. Der Abbau ruht seit 2001. In ehemaligen Abbaugebieten können Verfüllungen u. Ä. vorhanden sein. Rohstoffvorkommen sind von den Planungen nicht betroffen. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Die Lage der Rohstoffgewinnungsstellen ist im LGRB-Kartenviewer ebenfalls visualisierbar [Thema: Rohstoffgewinnung (ROH)]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.</p> <p>Für die bei dem Vorhaben anfallenden Überschussmassen wird die Erstellung eines Massenkonzekts empfohlen. Sie sollten auf Ihre Eignung als Baustoff oder, nach entsprechender Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden und ggf. einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Auf die Schrift "Technische Verwertung von Bodenaushub" (Schriftenreihe Luft-Boden-Abfall, Heft 24, 1993, Herausgeber Umweltministerium, https://pd.lubw.de/49956) sowie auf die Hinweise zum Umgang mit Bauabfällen (https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/bauabfalle) wird verwiesen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>Die vom Bebauungsplan betroffenen Flurstücke 1817, 1819, 1821, 1822, 1824 und 1825 sind Bestandteil des aktuell zugelassenen Abschlussbetriebsplanes nach Bergrecht für den ehem. Ölschieferbergbau Dotternhausen. Die Bergaufsicht endet Kraft Gesetz mit der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes, spätestens mit Rechtskraft des Bebauungsplanes. Das Ende der Bergaufsicht kann auch für Teile des gesamten Abschlussbetriebsplans festgestellt werden. Vor Umsetzung des Bebauungsplans muss daher sichergestellt werden, dass auf den vom Bebauungsplan betroffenen Flächen die Maßnahmen aus dem Abschlussbetriebsplan abgeschlossen sind, dies ist nach unserer Kenntnis der Fall. Andernfalls müssten möglicherweise noch erforderliche Maßnahmen im Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p>	Die Maßnahmen aus dem Abschlussbetriebsplan sind abgeschlossen.
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-Anzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRB-homepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRB-wissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.5 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 27.10.2025)</p>	
<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.</p> <p>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. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>Der Sachverhalt ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan bereits enthalten.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.6 Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 28.10.2025)</p> <p>Von der hier betroffenen Bebauungsplanung (Plangebiete aus Ihrer u. a. Mail vom Dienstag, 24. Juni 2025 17:28) sind luftrechtliche Belange, soweit diese in unserer Zuständigkeit liegen, nicht betroffen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unseres Zustimmungserfordernisses gem. §14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), sollten Bauwerke mit einer Gesamthöhe von mehr als 100m ü. G. verwirklicht werden sollen. Selbiger Sachverhalt gilt für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.</p> <p>O. a. Sachverhalt ist gem. §15 i. V. m. §14 LuftVG sinngemäß auf Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte anzuwenden.</p>	
<p>A.7 Naturpark Obere Donau (Schreiben vom 22.10.2025)</p> <p>Da die Gemeinde Dormettingen außerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt und durch das geplante Vorhaben keine Belange des Naturparks beeinträchtigt werden, erfolgt von Seiten der NP-Geschäftsstelle außer dieser kurzen Rückmeldung keine Abgabe einer Stellungnahme als TÖB.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht nötig.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.8 Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe (Schreiben vom 23.10.2025)</p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe nimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum genannten Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung.</p> <p>Im angefragten Bereich liegt eine in Betrieb befindliche Wasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe (siehe Planauszug im Anhang). Die Wasserleitung muss bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Der Zweckverband wünscht daher eine Beteiligung am Verfahren. Um die genaue Lage der Wasserleitung sicher zu wissen, beabsichtigt der Zweckverband eine Ortung der Leitung.</p> <p>Wasserleitungen dürfen generell nicht überbaut werden und ein Schutzstreifen ist einzuhalten. Zudem ist darauf zu achten, dass Wasserleitungen durch Bauarbeiten nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Alternativ ist eine Umleitung der Wasserleitung eine mögliche Option (Kostenverteilung wäre noch festzulegen). Eine mögliche</p>	<p>Der Sachverhalt wurde mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe abgestimmt. Am 11.11.2025 teilte der Zweckverband mit, dass die Ortung der Leitung bisher keinen befriedigenden Erfolg gebracht hat.</p> <p>Ein Leitungsrecht mit Schutzstreifen ist jedoch auch nicht erforderlich, da angestrebt wird, die</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																																																	
<p>Umliegung würde ausreichend Planungs- und Ausführungszeit benötigen. Dies wäre bei dieser möglichen Option bitte zu berücksichtigen.</p>	<p>Wasserleitung in die geplante Straße zu verlegen. Dies wurde mit dem Zweckverband bereits abgestimmt.</p>																																																																	
																																																																		
<p>Titel: Die Angaben sind vor Ort zu überprüfen. Lizenzauskauf ohne Haftung. Höhere im Netz System (DHN) 2016, Status 3/70 Daten: 15.05.2017 Maßstab 1:2000 Erstellt am 15/10/2025 (4 Wochen gültig) Durch: Marc Dencke Kein amtlicher Auszug, Verwaltungsleitung nicht gesetzlich verpflichtet, Urheberrecht: DGNV (02 999 1000000000)</p> <table border="1"> <tr> <td>Zweckverband Wasserlieferung</td> <td>Wasserwerk Hammer</td> <td>Wasserwerk Hammer</td> </tr> <tr> <td>Wasserwerkgruppe 0746</td> <td>Wasserwerkgruppe 0746</td> <td>Wasserwerkgruppe 0746</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Störungen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gebäude</td> </tr> <tr> <td>ALKIS</td> <td>Wasser</td> <td>Legende</td> </tr> <tr> <td>öffentl. Eigentum</td> <td>Formstück</td> <td>Leitungen</td> </tr> <tr> <td>Schreiber</td> <td>grün</td> <td>genau</td> <td>Überflurhydrant</td> </tr> <tr> <td>W_Rohrbruch</td> <td>rot</td> <td>ungeau</td> <td>Unterflurhydrant</td> </tr> <tr> <td>Entfernt/Stilgelegt</td> <td>gelb</td> <td>teilweise genau</td> <td>Hydrantschacht</td> </tr> <tr> <td>Schreiber</td> <td>grau</td> <td></td> <td>m. Erdleitung</td> </tr> <tr> <td>W_Staubkabel</td> <td>grün</td> <td></td> <td>Meßstelle</td> </tr> <tr> <td>Sonst. Leitung</td> <td>rot</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Schächte</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Pumpwerk</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Rechteckschacht</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Schachtbauwerk</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Übergangsbauschacht</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Wasserabschacht</td> </tr> </table>	Zweckverband Wasserlieferung	Wasserwerk Hammer	Wasserwerk Hammer	Wasserwerkgruppe 0746	Wasserwerkgruppe 0746	Wasserwerkgruppe 0746	Störungen			Gebäude			ALKIS	Wasser	Legende	öffentl. Eigentum	Formstück	Leitungen	Schreiber	grün	genau	Überflurhydrant	W_Rohrbruch	rot	ungeau	Unterflurhydrant	Entfernt/Stilgelegt	gelb	teilweise genau	Hydrantschacht	Schreiber	grau		m. Erdleitung	W_Staubkabel	grün		Meßstelle	Sonst. Leitung	rot			Schächte						Pumpwerk				Rechteckschacht				Schachtbauwerk				Übergangsbauschacht				Wasserabschacht	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
Zweckverband Wasserlieferung	Wasserwerk Hammer	Wasserwerk Hammer																																																																
Wasserwerkgruppe 0746	Wasserwerkgruppe 0746	Wasserwerkgruppe 0746																																																																
Störungen																																																																		
Gebäude																																																																		
ALKIS	Wasser	Legende																																																																
öffentl. Eigentum	Formstück	Leitungen																																																																
Schreiber	grün	genau	Überflurhydrant																																																															
W_Rohrbruch	rot	ungeau	Unterflurhydrant																																																															
Entfernt/Stilgelegt	gelb	teilweise genau	Hydrantschacht																																																															
Schreiber	grau		m. Erdleitung																																																															
W_Staubkabel	grün		Meßstelle																																																															
Sonst. Leitung	rot																																																																	
Schächte																																																																		
			Pumpwerk																																																															
			Rechteckschacht																																																															
			Schachtbauwerk																																																															
			Übergangsbauschacht																																																															
			Wasserabschacht																																																															

A.9 Industrie- und Handelskammer Reutlingen

(Schreiben vom 30.09.2025)

Wir danken Ihnen für die Übersendung der Planungsunterlagen.

Die IHK Reutlingen begrüßt die Planungen der Gemeinde Dormettingen zur Ausweisung des Gewerbegebiets „Schwaderäcker“ ausdrücklich. Besonders hervorzuheben ist die vorgesehene Errichtung eines Batteriespeichers, der einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und zur Versorgungssicherheit leisten wird.

Darüber hinaus schafft die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen dringend benötigte Entwicklungsperspektiven für ortsansässige Betriebe und bietet zugleich Raum für neue Ansiedlungen.

Damit stärkt das Vorhaben nachhaltig die Wettbewerbsfähigkeit der lokalen Wirtschaft, sichert Arbeitsplätze und fördert die Attraktivität des Standorts Dormettingen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die IHK Reutlingen unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans daher in vollem Umfang und bewertet das Vorhaben als wichtigen Schritt für eine nachhaltige wirtschaftliche und energetische Entwicklung in der Region.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.10 Zweckverband Wasserversorgung Kleiner Heuberg (Schreiben vom 02.10.2025)</p>	
<p>Unser Leitungsnetz des ZV Kleiner Heuberg ist von der in der Karte markierten Baustelle nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.11 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 30.10.2025)</p>	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.09.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p> <p>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.12 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.10.2025)</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Schwaderäcker“ in Dormettingen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <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. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines weiteren 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. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p><u>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</u></p> <p>Anlagen: Lageplan Telekom-Anlagen (Bestand)</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																
 <table border="1" data-bbox="468 669 865 759"> <tr> <td>ATM-Bes</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATM-Bes</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI Nr.</td> <td>Strecken</td> <td>TI Nr.</td> <td>Strecken</td> </tr> <tr> <td>PFI</td> <td>Dienstleistungen</td> <td>PFI</td> <td>Dienstleistungen</td> </tr> <tr> <td>ONS</td> <td>Netzwerkberg</td> <td>ONS</td> <td>Netzwerkberg</td> </tr> <tr> <td>Netzwerk</td> <td>Netz</td> <td>Netzwerk</td> <td>Netz</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Zehnerkraft, Frank, PT102</td> <td>Name</td> <td>Zehnerkraft, Frank, PT102</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>13.10.2025</td> <td>Datum</td> <td>13.10.2025</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Blatt</td> <td></td> <td>Blatt</td> </tr> </table>	ATM-Bes	Kein aktiver Auftrag	ATM-Bes	Kein aktiver Auftrag	TI Nr.	Strecken	TI Nr.	Strecken	PFI	Dienstleistungen	PFI	Dienstleistungen	ONS	Netzwerkberg	ONS	Netzwerkberg	Netzwerk	Netz	Netzwerk	Netz	Name	Zehnerkraft, Frank, PT102	Name	Zehnerkraft, Frank, PT102	Datum	13.10.2025	Datum	13.10.2025		Blatt		Blatt	
ATM-Bes	Kein aktiver Auftrag	ATM-Bes	Kein aktiver Auftrag																														
TI Nr.	Strecken	TI Nr.	Strecken																														
PFI	Dienstleistungen	PFI	Dienstleistungen																														
ONS	Netzwerkberg	ONS	Netzwerkberg																														
Netzwerk	Netz	Netzwerk	Netz																														
Name	Zehnerkraft, Frank, PT102	Name	Zehnerkraft, Frank, PT102																														
Datum	13.10.2025	Datum	13.10.2025																														
	Blatt		Blatt																														
A.13 Überlandwerk Eppler GmbH (Schreiben vom 07.10.2025)	Zur Kenntnisnahme.																																
<p>Hiermit nehmen wir zum Bebauungsplan „Schwaderäcker“ in Dormettingen wie folgt Stellung.</p> <p>In diesem Bereich verläuft eine 20kV Freileitung. Diese muss im Fall einer Erschließung verkabelt werden.</p> <p>Wir bitten sie dies in der Planung mit aufzunehmen und uns rechtzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird angestrebt, die Freileitung zusammen mit der Wasserleitung des Zweckverbandes Hohenberggruppe in die geplante Straße zu verlegen.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Überlandwerk Eppeler wird in den weiteren Planungen erfolgen.</p>																																
A.14 Handwerkskammer Reutlingen (Schreiben vom 10.10.2025)																																	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren.																																	
Wir begrüßen ausdrücklich die Schaffung eines neuen Gewerbegebiets und würden die Gemeinde bitten, bei der Vergabe entsprechend das Handwerk zu bedenken.	Zur Kenntnisnahme.																																
A.15 Gemeinde Dotternhausen (Schreiben vom 23.10.2025)																																	
<p>Der Gemeinderat Dotternhausen hat in seiner gestrigen Sitzung beraten und beschlossen:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schwaderäcker“ in Dormettingen.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Dotternhausen als Nachbargemeinde werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht direkt berührt.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass der Charakter einer Ortsverbindungsstraße Dormettingen und Dotternhausen bestehen bleibt.</p> <p>Wir bitten um Beachtung und gelegentlicher Mitteilung eines höheren Verkehrsaufkommens.</p> <p>Für die weiteren Verfahrensschritte wünschen wir der Gemeinde Dormettingen einen guten Verlauf und bitten darum,</p>	<p>Etwa die Hälfte des Gewerbegebiets wird von einem Batteriepark eingenommen, der nur sehr geringe Verkehrsströme verursacht.</p> <p>Mit einem höheren Verkehrsaufkommen ist daher nur sehr bedingt zu rechnen.</p>																																

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
auch künftig in alle relevanten Verfahrensphasen eingebunden zu werden.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird erfolgen.
A.16 Stadt Geislingen (Schreiben vom 21.10.2025) <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Bebauungsplans.</p> <p>Die Belange der Stadt Geislingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Gemeinde Dormettingen einen guten Verlauf.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

B Beteiligte Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

- Netze BW GmbH
- Industrie- und Handelskammer Reutlingen
- Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung 8, Höhere Forstbehörde
- Landesnaturschutzverband BW e.V.
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Industrieverband Steine und Erden BW
- Gemeinde Dautmergen
- Stadt Schömberg
- Stadt Balingen

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.