

Diese Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Stellungnahme vom
Behörden und Verbände		
1.1	Landratsamt Neu-Ulm	16.04.2025
1.2	Kreisbrandinspektion Neu-Ulm	13.04.2025
1.3	Regierung von Schwaben	08.04.2025
1.4	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	27.03.2025
1.5	Staatliches Bauamt Krumbach	16.04.2025
1.6	Regionalverband Donau-Iller	16.04.2025
1.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	14.03.2025
1.8	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	10.04.2025
1.9	Industrie- und Handelskammer Schwaben	16.04.2025
1.10	Handwerkskammer für Schwaben	18.03.2025
Versorgungsträger / Leitungsträger		
1.11	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)	14.04.2025
1.12	Autobahn GmbH	17.03.2025
1.13	Amprion GmbH	17.03.2025
1.14	Vodafone GmbH	08.04.2025
1.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	31.03.2025
1.16	LEW Verteilnetz GmbH (LVN)	10.04.2025
Interne Stellungnahmen, Stadt Senden		
1.17	Geschäftsbereich 1 – Eigenbetriebe Technische Werkleitung, Wasser / Abwasser / Umwelt	18.03.2025
1.18	Geschäftsbereich 2 – Bildung Soziales Leben Kultur	18.03.2025
1.19	Geschäftsbereich 3 – Finanzen, Eigenbetriebe, Zentrale Dienste	19.03.2025

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1	Öffentlichkeit 1	26.03.2025
Ö2	Öffentlichkeit 2	14.04.2025

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.1	Landratsamt Neu-Ulm Bahnhofstr. 39 41 89231 Neu-Ulm Schreiben vom: 16.04.2025	
	Sehr geehrte Damen und Herren, zum oben genannten Verfahren wird folgende naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme abgegeben: Seitens der unteren Naturschutzbehörde besteht Einverständnis mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Folgende Einwendungen bzw. Anmerkungen bitten wir zu beachten bzw. zu berücksichtigen. <u>Auflagen</u> Für die laut <i>Anlage 4 Planzeichnung mit Legende und Verfahrensvermerken</i> zu erhaltenden Gehölze sind in den Festsetzungen entsprechende Baumschutzmaßnahmen nach der DIN 18920 für die Zeit der Baumaßnahmen aufzunehmen und durch die ausführende Baufirma und die örtliche Bauleitung verbindlich zu beachten.	

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Baumschutzmaßnahmen werden redaktionell ergänzt.

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
<i>Teil A – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Textteil – 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – 8.3 Pflanzgebot:</i> - Gemäß dem üblichen Mindeststandard ist unter den Festsetzungen eine Vollzugsfrist für die Ausführung der Pflanzgebote aufzunehmen. Öffentliche Anpflanzungen sollen innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Erschließung des Baugebietes oder Teilgebietes ausgeführt werden. Private Pflanzgebote sollen innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Bauarbeiten ausgeführt werden. - Die Gehölze sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der folgenden Pflanzperiode (Herbst/Winter/Frühling) gleichwertig zu ersetzen. <i>Teil A – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Textteil – 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – 8.4 Pflanzbindung:</i> Bei Abgang der mit einer Pflanzbindung belegten Gehölze sind diese in der folgenden Pflanzperiode (Herbst/Winter/Frühling) gleichwertig auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen. <i>Teil B – Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 BayBO – 6. Einfriedungen und Stützmauern:</i> Zur Sicherung der ökologischen Durchgängigkeit für Kleintiere sollte die Zaununterkante über Gelände mindestens 15 cm betragen.	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Eine Änderung ist nicht erforderlich. Eine Vollzugsfrist wird als nicht sinnvoll angesehen, da keine weitere / neue Erschließung des Baugebiets oder Teilgebiets in absehbarer Zeit vorgesehen ist. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Textteil wird redaktionell angepasst. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. In den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 6. Einfriedungen und Stützmauern geregelt, dass die gültige Einfriedungssatzung gültig ist. Diese berücksichtigt die Durchlässigkeit von Kleintieren bereits.

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	<i>Teil C – Hinweise und nachrichtliche Übernahmen – 3. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich:</i> Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind in den Teil A – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen. <i>Teil C – Hinweise und nachrichtliche Übernahmen – 4. Artenlisten:</i> Die Artenlisten sind in den Teil A – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen. <u>Hinweise</u> <i>Teil A – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Textteil – 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – 8.3 Pflanzgebot:</i> Die Begrünung der Dachflächen sollte mit heimischen Arten, z.B. Sedum spec. erfolgen. <i>Teil C – Hinweise und nachrichtliche Übernahmen – 4. Artenlisten – Artenliste 3 Bäume Straßenraum:</i> Wir empfehlen, in den Artenlisten nur heimische Pflanzenarten aufzuführen. Darüber hinaus raten wir entschieden von der Pflanzung von Arten ab, die auf der Beobachtungsliste der potenziell invasiven Arten (Gleditsia triacanthos – Dornenlose Gleditschie) bzw. der Management-Liste der invasiven Arten (Robinia pseudoacacia – Robinie) des Bundesamtes für Naturschutz gelistet sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Maßnahmen werden in den Textteil übernommen. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Textteil wird redaktionell angepasst. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung ist nicht erforderlich. Von einer Artenliste für das Pfg. 2 – Dachbegrünung (im geänderten Textteil Stand 12.12.2025 wird das Pfg. 2 zum Pfg. 3) wird auf Basis der gemeindlichen Planungshoheit im Sinne einer niederschweligen Bauleitplanung abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Artenliste wurde redaktionell angepasst,

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.2	Kreisbrandinspektion Neu-Ulm Kantstraße 8 89231 Neu-Ulm Schreiben vom: 13.04.2025	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.
	Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung ist über die Trinkwasserversorgung nach Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt 405 W bereitzustellen. Die über den Grundschutz hinausgehende Löschwasserversorgung ist im Zuge des Objektschutzes durch den jeweiligen Eigentümer zu prüfen und sicherzustellen. Zufahrten und Rettungswege: Zufahrten und Rettungswege sind nach Art. 5 der BayBO zu gewährleisten. Zufahrten zu Objekten, sowie gegebenenfalls notwendige Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen. Bei Kurvenradien und Tragfähigkeit ist ebenfalls die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.3	Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde Fronhof 10 86152 Augsburg Schreiben vom: 08.04.2025 Geschäftszeichen: 24-4622.8268-29/3	
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt: Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung: Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI) RP DI B I 4 G (7): Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung: Wir haben zu o.g. Vorgaben zuletzt mit Schreiben vom 04. September 2024 (Gz. 24-4622.8268-29/2) Stellung genommen. Der geplante Standort liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen des Regionalplanes Donau-Iller (vgl. RP DI B I 4 G (7) i. V. m. Raumnutzungskarte). Gemäß RP DI B I 4 G (8) ist in den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	Wasservorkommen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungen einzuräumen, deren dauerhafte Wirkungen zu einer Beeinträchtigung von Qualität, Quantität oder Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers führen können. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen des Siedlungswesens zurücktreten, so hat sie dies in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Stadt kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich darlegen. Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen. Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Die Belange zum Vorbehaltsgebiet Sicherung von Wasservorkommen werden in der Begründung in Teil A, Ziffer 3. Übergeordnete Planungen unter 3.2. Regionalplan aufgeführt. Da der Geltungsbereich einen bestehenden Siedlungsbereich umfasst, welcher insbesondere zentrumsnahe Wohnnutzung enthält, wird das Fortbestehen und angemessene Entwicklung weiterhin ermöglicht. Die Festsetzungen werden so gewählt (überbaubare Grundstücksfläche, Versiegelungsgrad, Pflanzgebote, etc.), dass dem Belang des Naturschutzes sowie der Sicherung von Wasservorkommen Rechnung getragen wird.

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.4	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Str. 12 86381 Krumbach (Schwaben) Schreiben vom: 27.03.2025	Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben ist nicht betroffen.
	Das Gebiet der Planaufstellung / -änderung ist von laufenden oder geplanten Projekten der Ländlichen Entwicklung nicht berührt. Keine Einwendungen	
1.5	Staatliches Bauamt Krumbach Straßenbauverwaltung Nattenhauser Straße 16 86381 Krumbach Unser Zeichen: S12-4622 Schreiben vom: 16.04.2025	Das staatliche Bauamt Krumbach ist nicht betroffen.
	Sehr geehrte Damen und Herren, das Staatl. Bauamt Krumbach nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. <u>Grundsätzliche Stellungnahme</u>	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden. <u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u> Das Staatliche Bauamt Krumbach macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbaulastträger erhoben werden können. Der rechtsgültige Bebauungs- und Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.6	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm Schreiben vom: 16.04.2025	Es bestehen keine Einwände.
	Sehr geehrte Damen und Herren, regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht erheblich beeinträchtigt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	
1.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Jahnstraße 4 86381 Krumbach (Schwaben) Schreiben vom: 14.03.2025 Unser Zeichen: AELF-KM-L2.2-4612-41-33-6	Es bestehen keine Einwände.
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim wie folgt Stellung: Belange, die wir zu vertreten haben, sind von der Planung nicht betroffen. Wir erheben keine Einwände.	

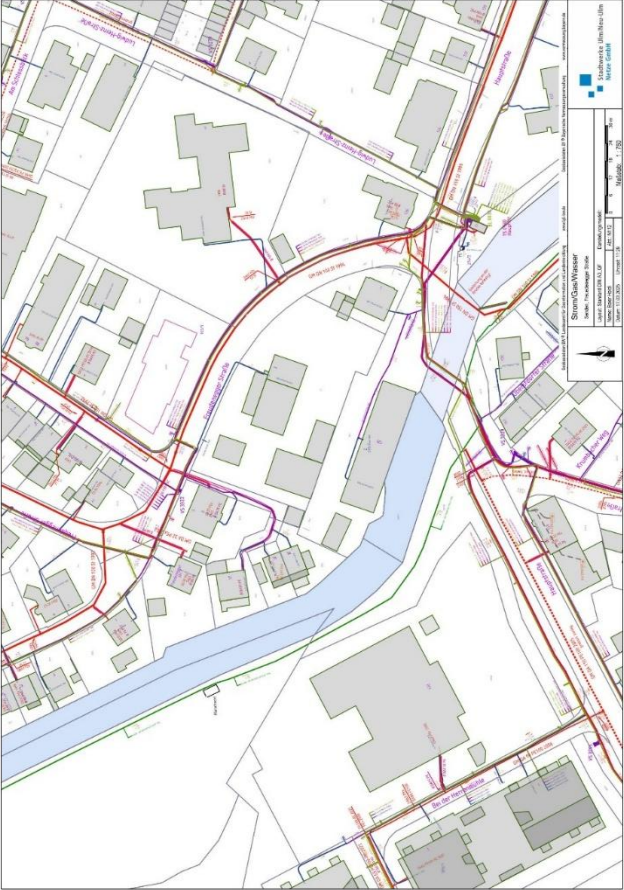
	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.8	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Förgstraße 23 86609 Donauwörth Schreiben vom: 10.04.2025 Unser Zeichen: 1-4622-NU-12801/2025	
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Wasserwirtschaftliche Würdigung Unsere Stellungnahme vom 12.09.2024 wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt. Auf folgende wasserwirtschaftliche Belange möchten wir noch hinweisen: <u>Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u> Das Planungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG. Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für HQextrem umfasst werden abzüglich der festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Wir empfehlen geeignete Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB zu treffen, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Folgende Vorschläge für Hinweise und Festsetzungen empfehlen wir zu berücksichtigen: <u>Hinweis zur Änderung des Plans:</u> Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen. <u>Vorschlag für Festsetzungen:</u> „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt. Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.)“ „Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein.“ <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets (HQ extrem) außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG. Eine über die Festsetzungen dieses Planes	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Risikogebiet wird grafisch in den Hinweisen zum Bebauungsplan übernommen, Auf eine nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung wird im Sinne der Lesbarkeit des Plans verzichtet. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Textteil wird redaktionell geändert. Die Festsetzung zur Über- und Unterschreitung des herzuleitenden unteren Bezugspunktes wird dahingehend geändert, dass nur eine Überschreitung von 0,30 m zulässig ist. So ist es abhängig der jeweiligen Lage im Plangebiet möglich, auf die dortigen Rahmenbedingungen angemessen zu reagieren. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden redaktionell ergänzt.

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.“ „Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.“ Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“ „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“	
1.9	Industrie- und Handelskammer Schwaben Bereich Bauleitplanung Stettenstraße 1 + 3 86150 Augsburg Schreiben vom: 16.04.2025	
	Sehr geehrte Frau Gallo, Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen.	Es bestehen keine Bedenken.
1.10	Handwerkskammer für Schwaben Siebentischstraße 52-58 86161 Augsburg Schreiben vom: 18.03.2025	Es bestehen keine Bedenken.
	Sehr geehrte Frau Gallo, sehr geehrte Damen und Herren, nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft, Günzburg / Neu-Ulm zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.	
1.11	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU) Karlstraße 1-3 89073 Ulm Schreiben vom: 14.04.2025	
	Sehr geehrte Frau Gallo,	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	vielen Dank für Ihre E-Mail vom 14.03.2025. Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu den Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet. Ihr Anliegen wurde auf Belange der SWU Energie GmbH untersucht. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass ein Anschluss an das Fernwärmenetz durchaus möglich wäre. Wir bitten um rechtzeitige Interessensbekundung, falls in der Zukunft ein Anschluss bzw. eine Versorgung mit Fernwärme benötigt wird. Für Rückfragen steht Ihnen unser Kollege, Herr Kai-Jens Imrich, zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter der Durchwahl -1646 oder per E-Mail unter kai-jens.imrich@swu.de. Ihr Anliegen wurde auf Belange der Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Netze GmbH untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Allerdings weisen wir darauf hin, dass sich innerhalb der betroffenen Fläche Versorgungsleitungen im Eigentum oder Betrieb der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH befinden. Grundsätzlich gilt, Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. Der Abstand von Versorgungsleitungen zu Baumstandorten muss 2,50 Meter betragen. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht erforderlich. Es sind keine Leitungsrechte für Versorgungsleitungen erforderlich. Bei einem Bauvorhaben kann eine Umverlegung notwendig sein.

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	Wir bitten Sie, dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. 	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten. Im Anhang erhalten Sie einen Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen sowie unser „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“. Für Rückfragen steht Ihnen unser Kollege, Herr Nicolas Harder, zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter der Durchwahl -1699 oder per E-Mail unter nicolas.harder@ulm-netze.de.	
1.12	Autobahn GmbH Memminger Straße 143 B 875439 Kempten Schreiben vom: 17.03.2025	Die Autobahn GmbH ist nicht betroffen.
	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Gallo, vielen Dank für die Beteiligung im vorstehend genannten Verfahren. Nach Prüfung der Unterlagen befindet sich das Planungsgebiet außerhalb der 100-m-Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG. Aufgrund der Entfernung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes von rd. 4,3 km zur A7 sehen wir weder anbaurechtliche Belange noch Belange der Straßenbaulast berührt, weshalb eine Beteiligung bzw. Stellungnahme nicht erforderlich ist.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	Sollten sich Planänderungen in den Zuständigkeitsbereich des Fernstraßen-Bundesamtes ergeben oder nachträglich Belange der Straßenbaulast in der Zuständigkeit der Autobahn GmbH berührt werden, bitten wir um entsprechende Beteiligung am Verfahren.	
1.13	Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Schreiben vom: 17.03.2025	Die Amprion GmbH ist nicht betroffen.
	Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.14	Vodafone GmbH Betastraße 6-8 85774 Unterföhring Schreiben vom: 08.04.2025 Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01424694	Die Vodafone GmbH ist nicht betroffen.
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.03.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.15	Deutsche Telekom Technik GmbH Blumenstr. 8 - 14 70182 Stuttgart Schreiben vom: 31.03.2025	
	Sehr geehrte Damen und Herren, 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigegeführtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Es sind keine Leitungsrechte für Versorgungsleitungen erforderlich. Bei einem Bauvorhaben kann eine Umverlegung notwendig sein.

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.16	LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe Schreiben vom: 10.04.2025	Die LEW Verteilnetz GmbH ist nicht betroffen.
	Sehr geehrte Frau Gallo, vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freudenegger Straße - 2. Änderung" in der Fassung vom 17.02.2025 bestehen unsererseits keine Einwände. Im oben genannten Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen unserer Gesellschaft. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.17	Stadt Senden Geschäftsbereich 1 – Eigenbetriebe Technische Werkleitung, Wasser / Abwasser / Umwelt Hauptstraße 34 89250 Senden Schreiben vom: 14.04.2025	
	der „Städtische Entsorgungsbetrieb Senden“ und der „Städtische Versorgungs- und Verkehrsbetrieb Senden“ nahm mit der E-Mail vom 19.08.2024 bei der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher und sonstiger Belange bereits wie folgt Stellung: 1. Schmutzwasserentsorgung Auf dem Fl. Nr. 51/3 der Stadt Senden, Gemarkung Ay (Freudenegger Straße 7) verläuft der öffentliche SW-Sammler. Siehe hierzu den beiliegenden Plan. Parallel zum Verlauf des SW-Sammlers wird ein Schutzstreifen/eine Dienstbarkeit von beidseitig jeweils 5,0 m benötigt. Mit dieser Vorgabe kann die Durchführung von Unterhalts- bzw. Sanierungsarbeiten gewährleistet werden. 2. Niederschlagswasserentsorgung Die Grundstücke des Bebauungsplanes befinden sich in einem Gebiet in dem die Erfahrung zeigt, dass die geologischen Verhältnisse eine RW-Entsorgung mittels Versickerung ermöglichen. In den	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
	Festlegungen des Bebauungsplan sollte deshalb aufgenommen werden, dass das Niederschlagswasser einer ordnungsgemäßen Versickerung zuzuführen ist. In der Anlage 1 Behandlung Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung wurden diese Punkte als zu berücksichtigen bewertet und in der vorliegenden 1. Änderung / Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 eingearbeitet. Somit bestehen für die „Städtischen Entsorgungsbetriebe Senden“ und die „Städtischen Versorgungs- und Verkehrsbetriebe Senden“ keine weiteren Einwände/Hinweise.	Der Geschäftsbereich 1 hat keine weiteren Einwände. Der Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bleibt bestehen.
1.18	Stadt Senden Geschäftsbereich 2 – Bildung Soziales Leben Kultur Hauptstraße 34 89250 Senden Schreiben vom: 18.03.2025	Der Geschäftsbereich 2 hat keine Einwände
	Hallo Frau Gallo, wie gerade tel. mitgeteilt, steht in Rücksprache mit H. Thurnhuber – aktuell Vertretung der FB-Leitung Kindergärten/Schulen - aus unserer Sicht nichts gegen das geplante Vorhaben.	

	Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
1.19	Stadt Senden Geschäftsbereich 3 – Finanzen, Eigenbetriebe, Zentrale Dienste Hauptstraße 34 89250 Senden Schreiben vom: 19.03.2025	
	Hallo Frau Gallo, seitens der Erschließung gibt es keine Einwände.	
		Der Geschäftsbereich 3 hat keine Einwände.

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:
2.1	Öffentlichkeit 1 Schreiben vom: 26.03.2025	
	Sehr geehrte Frau Gallo, sehr geehrter Herr Koch, sehr geehrte Damen und Herren, wie abgestimmt teile ich Ihnen hiermit meine Bedenken und Anregungen zur aktuellen Überplanung meines Grundstücks Fl.Nr. 37 mit. <u>Traufhöhen:</u> Sowohl im WA 3 mit insgesamt 3 Geschossen wie auch im WA 2 mit 4 Geschossen wird die Traufhöhe auf 9 m begrenzt, was bereits aufgrund der unterschiedlichen Geschosshöhen angepasst werden sollte. Auf meinem o.g. Grundstück (= WA 2) ist ferner richtigerweise eine TG vorgesehen. Aufgrund der mir sehr genau bekannten örtlichen Gegebenheiten (= mein Elternhaus), muss die TG ggf. aufgrund der Grundwasser-Gefahr (Nähe zum Mühlbach) etwas höher gebaut werden. Damit könnte sich die jetzt geplante Traufhöhe als stark einschränkend erweisen, zumal der aktuelle Trend auch aufgrund von Einbauten von vollautomatischen Raumbelüftungen usw. ohnehin zu höheren Bruttoraumhöhen geht. Ich beantrage daher aus o.g. Gründen, im WA 2 die Traufhöhe auf 10,5 m festzusetzen.	

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geändert.

Im WA 2 wird die maximal zulässige Wandhöhe (zuvor als Traufhöhe festgesetzt) von 9,00 m auf 10,00 m angehoben und die Planzeichnung entsprechend angepasst. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass hier vier Vollgeschosse zulässig sind, während im WA 3 nur drei Vollgeschosse vorgesehen sind.

Eine weitergehende Erhöhung der Wandhöhe auf 10,50 m wird nicht vorgenommen. Zur Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten, insbesondere einer grundwasser- bzw. hochwasserangepassten Bauweise, ist bereits vorgesehen, dass der untere Bezugspunkt um bis zu 0,30 m nach oben abweichen darf. Da die Wandhöhe ab diesem Bezugspunkt gemessen wird, kann ein höherer Gebäudeansatz in begrenztem Umfang ausgeglichen werden. Eine zusätzliche Erhöhung der Wandhöhe ist daher nicht erforderlich und städtebaulich nicht angemessen

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:
	Auch angesichts der mir im bisherigen BP zugestandenen Geschossanzahl ist diese Erhöhung um 1,5 m - insbesondere aufgrund o.g. Argumente - vertretbar. <u>Baumbestand:</u> In der Relevanzprüfung von Herrn Dr. Schuler sind insgesamt 5 erhaltenswerte Bäume definiert worden. Beim Baum 1b handelt es sich um eine alte Esche, deren Krone aufgrund des Eschentriebsterbens bereits komplett abgebrochen ist und dabei vor 2 Jahren das Dach der unmittelbar angrenzenden Holzhütte massiv beschädigt hat. Auch vom benachbarten Baum 1a brechen aufgrund des Alters des Baumes regelmäßig Äste ab und haben bereits die rechte Nord-Seite der Holzhütte (s. Bilddokumentationen Dr. Schuler Abb.5) massiv beschädigt. Dieser Baum ist ferner eine Gefahr für die unmittelbar benachbarte Zufahrt	Die Festsetzung im WA 3 bleibt unverändert. Die Begrenzung auf drei Vollgeschosse bei einer maximalen Wandhöhe von 9,00 m berücksichtigt die randliche Lage des Baugebiets und dient der Wahrung eines angemessenen Maßstabs an der städtebaulich prägenden Verkehrskreuzung an der Hauptstraße. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen im WA 2 weiterhin eine Grundstücksausnutzung entsprechend einer GFZ von 1,2 ermöglichen und damit an die Regelungen der 1. Änderung des Bebauungsplans anknüpfen. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan erfolgt jedoch eine stärkere städtebauliche Steuerung, um ein maßvolles Einfügen in das Ortsbild sicherzustellen. Trotz der festgesetzten Wandhöhe von nun 10,00 m ist daher weiterhin eine vergleichbare Baumasse auf dem Flurstück 37 zulässig. Eine wesentliche Einschränkung der baulichen Entwicklung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ist nicht zu erwarten. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Pflanzbindungen werden herausgenommen. Die Pflanzbindungen der Bäume 1a und 1b (Bezeichnung nach der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung) werden herausgenommen. Stattdessen erfolgt die Festsetzung eines zu pflanzenden Baumes. Durch diesen wird dem Belang der Stadt Rechnung getragen, dass die stadtbildprägenden Baumstandorte entlang der Freudenegger Straße langfristig erhalten bleiben. Um dem Grundstückseigentümer gleichzeitig Freiheit in der Entwicklung des Grundstücks zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass der Standort des Pflanzgebots um 5 m entlang der Freudenegger Straße versetzt werden darf. Zudem ist der Baum nicht unmittelbar nach Satzungsbeschluss zu pflanzen,

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:
	zum Mehrfamilienhaus Freudeneggerstr. 5. Beide Bäume sind wild und unmittelbar an der Nordseite der Hütte gewachsen (teilweise nur 10 cm Abstand zwischen Baum und Mauerwerk) und haben auch bereits zu Mauerschäden (s. Risse mitten im Mauerwerk) geführt. Diese beiden Bäume sind ebenso wie die Hütte (Dach komplett eingebrochen, Risse ...) nicht zu erhalten und müssen abgetragen werden, was hiermit beantragt wird. Entsprechende Ersatzpflanzungen sind im übrigen bereits in meinem Wald (Fl.Nr. 78/1 und 78/3) angelaufen. Ich beantrage daher, die Bäume 1a und 1b auch aufgrund der angebotenen Ersatzpflanzungen als nicht erhaltenswert einzustufen. Ebenso muss die bereits stark beschädigte Hütte abgerissen werden dürfen. Vielen Dank für die Berücksichtigung meiner Anliegen und freundliche Grüße	sondern erst im Zusammenhang mit einer baulichen Veränderung auf dem Grundstück, die mit einer Bauantragsstellung zusammenhängt.
2.2	Öffentlichkeit 2 Schreiben vom: 14.04.2025	
	Sehr geehrte Damen und Herren, im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5-2 „Freudeneggerstraße - 2. Änderung“ erheben wir innerhalb der Auslegungsfrist zu dem geplanten Bebauungsplan folgende Einwendungen:	

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:
	(1) Erhaltungssatzung Ziffer 10 des Textteils des zukünftigen Bebauungsplans enthält ein „Erhaltungsgebot“ gemäß § 172 BauGB. Danach ist die alte Herrenmühle in ihrer bestehenden Kubatur zu erhalten, der Rückbau und die Änderung dieser baulichen Anlage bedürfen einer Genehmigung. Im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Erhalt der städtebaulichen Eigenart und Gestalt verwiesen (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Belange des Denkmalschutzes sind nach dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht zu berücksichtigen. Vorliegend sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Erhaltungssatzung bezogen auf das Flurstück 36/1 nicht gegeben. Unzulässig ist bereits die begrenzte Ausweisung der Erhaltungssatzung nur für unser Flurstück 36/1, ohne Einbeziehung der benachbarten Grundstücke 37 und 37/1, die für das historische Stadtbild gleichermaßen von Bedeutung sind. Letztendlich liegt die für den Erlass einer Erhaltungssatzung erforderliche Prägung des Ortsbildes oder der Stadtgestalt oder die erforderliche städtebauliche Bedeutung der alten Herrenmühle für den Erlass einer Erhaltungssatzung nicht vor.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es ist keine Änderung erforderlich. Denkmalschutz ist nicht der einzige Erhaltungszweck, der den Erlass einer Erhaltungssatzung auf der Grundlage des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB rechtfertigt. Es besteht ein städtebauliches Erhaltungsinteresse, welches nicht aus Belangen des Denkmalschutzes heraus resultiert. Zudem kann ein „Gebiet“ i. S. v. § 172 Abs 1 S 1 Nr. 1 BauGB auch aus einem einzelnen Gebäude bestehen, wenn sich der ortsbildprägende Charakter auf den Bereich des Gebäudes beschränkt und weitere schützenswerte Flächen nicht vorhanden sind. Mit dem Tatbestandsmerkmal Gebiet ist nur die flächenbezogene Umgrenzung gemeint, wobei der Gemeinde ein planerischer Ermessensspielraum zusteht. Das Erhaltungsgebiet kann somit räumlich auf die Alte Herrenmühle beschränkt werden, sofern es sich dabei um das einzige das Ortsbild prägende Gebäude in der Umgebung handelt. Das ist hier der Fall. Das durch die historische Entwicklung der Alten Herrenmühle begründete Erhaltungsinteresse erstreckt sich nicht auf die Flurstücke 37 und 37/1, da diese weder eine historische Relevanz aufweisen noch über eine mit der Alten Herrenmühle vergleichbare historische Gestalt verfügen. Ihre bauliche Erscheinung und städtebauliche Einordnung erfüllen damit nicht die Kriterien, die eine Einbeziehung in das Erhaltungsgebiet rechtfertigen würden. Die Alte Herrenmühle hingegen besitzt aufgrund ihrer prägnanten Lage in der Sichtachse der Hauptstraße eine besondere städtebauliche Bedeutung, da sie als prägender Auftakt zum Stadteingang wirkt und wesentlich zum ortsbildlichen Charakter beiträgt. In diesem Zusammenhang soll die Alte Herrenmühle als prägendes Bauwerk räumlich freigestellt bleiben, um ihre Bedeutung hervorzuheben. Um die städtebauliche Bedeutung der Alten Herrenmühle und deren Bezug zum historischen Stadtbild noch klarer herauszuarbeiten, wird die Begründung zum

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:
	(2) Ausweisung als WA - Konfliktbewältigung Der maßgebliche Bereich des Flächennutzungsplans sieht für den Bereich des Bebauungsplans eine gemischte Baufläche (M) vor. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung, insbesondere auch unter Berücksichtigung der auf unserem Grundstück genehmigten Bestandsnutzung (Gebets- und Aufenthaltsräume und Wohnungen). Die Ausweisung als WA in der vorgenommenen Prägung berücksichtigt den Konflikt zwischen der auf unserem Grundstück bestehenden Bestandsnutzung und neuer Wohnnutzung, insbesondere auf den Flurstücken 37 und 37/1 nicht. Lärmuntersuchungen wurden insoweit ersichtlich nicht durchgeführt, vorprogrammierte Verstöße gegen das Gebot der Rücksichtnahme zwischen unserer genehmigten Nutzung und der zukünftigen Wohnbebauung auf den Nachbargrundstücken nicht beachtet. (3) Vertikale Nutzungstrennung Gemäß Ziffer 1.2 des Textteils des Bauplanentwurfs sollen in dessen Geltungsbereich ab dem ersten Obergeschoss ausschließlich Wohnungen zulässig sein. Dies gilt auch für unser Grundstück mit der genehmigten Nutzung eines Kulturzentrums und Wohnungen. Die vorgesehene vertikale Nutzungstrennung widerspricht klar der aktuell ausgeübten Nutzung, die in unserem Objekt im Obergeschoss	Bebauungsplan entsprechend inhaltlich ergänzt. Diese Präzisierung dient der besseren Nachvollziehbarkeit der planerischen Abwägung und stärkt die Begründung für die Ausweisung des räumlich begrenzten Erhaltungsgebiets. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung ist nicht erforderlich. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) entspricht der bestehenden Nutzungsart und Struktur des Plangebiets. Auch die in der Stellungnahme aufgeführte Bestandsnutzung ist in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig (§ 4 (2) Nr. 3 BauNVO), weshalb kein Konflikt erkennbar ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dies auch weiterhin zu (siehe Ziffer 1.1 im Textteil). Lärmuntersuchungen sind nur dann notwendig, wenn eine neue Nutzung vorgesehen ist, welche auf den (Wohn-)Bestand Rücksicht zu nehmen hat. Die damit zusammenhängende präventive Lärmbetrachtung ist jedoch in der Zuständigkeit des jeweiligen Eigentümers/Bauherren. Gleiches gilt, wenn eine schützenswerte Nutzung neu entwickelt wird, so muss diese Nutzung prüfen, ob die notwendigen Rahmenbedingungen für die neu entstehende schützenswerte Nutzung eingehalten werden. Da, wie eingangs dargestellt, die auf dem Grundstück bestehenden Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig sind, ist hier kein Konflikt erkenn- und erwartbar. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es ist keine Änderung erforderlich. Es gilt der Bestandsschutz. Bestehende Nutzungen dürfen entsprechend bestehend bleiben. Die Festsetzung greift nur bei neu zu genehmigenden Nutzungen und wird dem Belang der Stadt Senden gerecht, welche Wohnraumversorgung im Sinne der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sichern möchte. Die Festsetzung sichert die Schaffung dringend benötigten

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:
	Gebetsräume, Aufenthaltsräume und Schlafräume vorsieht, also Nutzungen, die - zumindest zum überwiegenden Teil - nicht als Wohnungen einzuordnen sind. Dies wurde nicht berücksichtigt. Für die Ausweisung der vertikalen Nutzungstrennung liegen auch keinerlei städtebauliche Gründe vor, jedenfalls nicht im Bereich des Flurstücks 36/1. (4) Maß der baulichen Nutzung Das im Bauplanentwurf vorgesehene Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die nahe an unser Grundstück und unser Objekt heranrückenden Bebauungsmöglichkeiten (überbaubare Grundstücksfläche) lässt eine Beachtung zukünftiger Konflikte vermissen (insbesondere Lärm). (5) Dachgestaltung Die Zulassung von Gauben und Dachfenstern nur in den ausgewiesenen Bereichen WA 1-3 und deren Ausschluss in WA 4 widerspricht der genehmigten Nutzung in unserem Objekt und dem Gleichbehandlungsgrundsatz. Dies belegt zudem, dass die für unser Grundstück vorgesehene Erhaltungssatzung nicht gerechtfertigt ist, weil die behauptete, Ortsbild prägende Gestaltung der alten Herrenmühle durch die zukünftige Bebauung auf den benachbarten Grundstücken konterkariert wird.	innerstädtischen Wohnraums und verhindert die Verdrängung durch andere Nutzungen, um der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken. Die Zulässigkeit ergänzender Nutzungen im Erdgeschoss trägt der zentralen Lage des Gebiets dennoch Rechnung und stärkt diese im Sinne einer Stadt der kurzen Wege. Dies stärkt die Wohnfunktion des Quartiers, schafft die Möglichkeit einer lebendigen Erdgeschosszone am Stadteingang und trägt zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei. Die städtebaulichen Gründe für die Festsetzung sind in der Begründung dargelegt. Da Wohnraum, wie beschrieben, dringend benötigt wird, ist eine wirtschaftliche Einschränkung für den Eigentümer im Falle einer Neuentwicklung hier nicht anzunehmen. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es ist keine Änderung erforderlich. Es werden keine Lärmkonflikte oder weitere Konflikte durch heranrückende Wohnbebauung erwartet. Die auf dem Flurstück 36/1 bestehenden Nutzungen haben Bestandsschutz. Zudem weisen wir darauf hin, dass im WA 1 und WA 3 bereits Wohnbebauung in der Nachbarschaft vorhanden ist. Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Örtlichen Bauvorschriften werden angepasst. Es gilt selbstverständlich der Bestandsschutz. Es wird in den Örtlichen Bauvorschriften angepasst, dass flächenbündige Dachfenster in allen Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Dies soll dem Eigentümer Spielraum in der Nutzung des Dachraumes ermöglichen Dachgauben hingegen bleiben unzulässig, da die Kubatur des Gebäudes erhalten werden soll und die Zulässigkeit dem entgegenstehen würde. Die Zulässigkeit weiterer Gestaltungen wird im Rahmen einer Bauantragsstellung geprüft, was durch die Erhaltungssatzung erzielt werden soll. Es ist jeweils <u>einzelfallbezogen</u> zu prüfen,

	Stellungnahme:	Behandlung der Gemeinde:
	Letztendlich stimmen wir dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zu, da er der beabsichtigten und beantragten Neugestaltung und aktuellen Nutzung entgegensteht.	ob die geplante Maßnahme den Erhaltungszielen entspricht oder widerspricht. Die Versagungsgründe müssen unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit angewendet werden.

Aufgestellt:

Pfullingen, 14.01.2026
 citiplan GmbH