

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Landratsamt Göppingen (Schreiben vom 12.07.2022)	I. Umweltschutzamt <u>Naturschutz</u> Die vorliegende Planung soll die Errichtung einer Wohnanlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern im Bereich des aktuell als Kurpark überplanten Bereichs ermöglichen. Eine solche Planung wird grundsätzlich gegenüber der Überplanung von Flächen im Außenbereich vorgezogen. Im Zuge der Planung werden Belange des besonderen Artenschutzes abzu prüfen sein. Hierbei ist auch auf die Erkenntnisse aus dem benachbarten Bebauungsplanverfahren „Kinderhaus“ einzugehen. Die im dortigen Verfahren festgesetzten Maßnahmen sind vor dem Hintergrund der aktuellen Planung auf Tauglichkeit zu überprüfen.	Kenntnisnahme. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im weiteren Verfahren vertieft untersucht. Hierzu wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, das den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf beigefügt ist. Die Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens wurden bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt. Dabei wurden auch die Erkenntnisse aus dem benachbarten Bebauungsplanverfahren „Kinderhaus“ in die Bewertung einbezogen. Insbesondere erfolgte eine Prüfung der dort umgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen, einschließlich der im Bereich der Hartel vorhandenen Nist- und Fledermauskästen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die ökologisch bedeutsamen Ufergehölzstrukturen entlang der Hartel erhalten bleiben und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		Darüber hinaus wird empfohlen, den Streifen zwischen der Zuwegung zu den geplanten Gebäuden und dem Hartelbach als Saumbereich und Übergangsbereich zum gewässerbegleitenden Gehölzbestand zu entwickeln und nur extensiv zu bewirtschaften. <u>Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich in der Zone 3 des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Ditzgenbacher Straße“ der Gemeinde Deggingen. Im Textteil zum Bebauungsplan ist auf diese sensible Lage sowie auf die Beschränkungen und Verbote der diesbezüglichen Rechtsverordnung des Landratsamts Göppingen vom 19.10.2000 (pauschal) hinzuweisen. Des Weiteren sind die nachfolgenden, konkreten Hinweise mit aufzunehmen: - Kfz-Stellplätze sind dicht zu befestigen (Beton oder bituminös). Als dichter Belag gilt in diesem Fall auch ein Beton-Formsteinpflaster, welches mit engem Fugenabstand verlegt wird. - Diese Flächen sind in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu entwässern. Alternativ kann auch eine breitflächige	Der Anregung, den Bereich zwischen der geplanten Erschließung und dem Hartelbach als extensiv gepflegten Übergangs- und Saumbereich zum gewässerbegleitenden Gehölzbestand zu entwickeln, wurde ebenfalls Rechnung getragen. In Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde wurde ein Entwässerungs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. Dieses regelt die Ausgestaltung des Übergangsbereichs zwischen der geplanten Bebauung und dem bestehenden Gehölzbestand entlang der Hartel und stellt die ökologische Funktion des Gewässerrandbereichs dauerhaft sicher. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		Ableitung/Versickerung über die obere bewachsene Bodenschicht (mindestens 30 cm Humus) erfolgen, was jedoch zu keiner Beeinträchtigung fremder Grundstücke führen darf. Sickerschächte sind aus Gründen des präventiven Grundwasserschutzes unzulässig. - Es sind generell keine Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig. - Erdwärmekollektoren können nur dann zugelassen werden, wenn der Kollektor nicht tiefer als 5m ist und keinen Kontakt zum Grundwasser hat. Des Weiteren muss unter der Anlage eine flächenhafte, natürliche bindige Deckschicht von mindestens 2 Meter $k_f < 10^{-6}$ oder mindestens 1 Meter 10^{-8} vorhanden sein. Das Einbringen bzw. das Ergänzen fehlender Deckschichten kann auch technisch erfolgen, wobei nur natürliche mineralische Dichtmaterialien zu verwenden sind. Auf das Vorhandensein der Deckschichten kann verzichtet werden, wenn die Anlage mit reinem Wasser oder als Direktverdampfersystem mit nicht wassergefährdenden Arbeitsmitteln betrieben wird und der Abstand zum Grundwasser mindestens 1 Meter beträgt. <u>Oberflächengewässer</u> Am südlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft das Gewässer II. Ordnung Hartel (auch Auendorfer Bach). Tangiert sind insbesondere Hochwasserschutzbelange, da durch den vorliegenden Planentwurf in ein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet eingegriffen werden soll. Teilweise liegt das überplante Gebiet innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kurhausstraße“, welcher bisher in diesem Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kurpark“ vorsieht. Mit dem jetzigen Planentwurf soll das Gebiet erstmals einer Bebauung zugeführt werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		Entgegen der Begründung zum Bebauungsplan in Ziffer 3.2 werden regionalplanerische Festsetzungen durch den Planentwurf berührt. Es bestehen Konflikte im Hinblick auf den vorbeugenden Hochwasserschutz. Laut Ziffer 3.4.6 (Z, bzw. Ziel = verbindliche Vorgabe aus dem Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart) <i>„kommt infolge von zunehmenden Starkwetterereignissen sowie bereits stark durch Besiedlungen und Infrastrukturen beanspruchten Talauen dem vorbeugenden Hochwasserschutz eine verstärkte Bedeutung zu. In hochwassergefährdeten Bereichen im Freiraum sind zur Vermeidung zusätzlicher Schadensrisiken, zur Erhaltung und Aktivierung natürlicher Überschwemmungsflächen und zur Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung insbesondere <u>bauliche Nutzungen zu unterlassen.</u>“</i> Bereits 2002 wurde im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) in Ziffer 3.1.10 der Grundsatz formuliert, dass <i>„den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden muss. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden. Nach dem verbindlichen Ziel in Ziffer 4.3.6.1 des LEP sind in hochwassergefährdeten Bereichen im Freiraum zur Vermeidung zusätzlicher Schadensrisiken, zur Erhaltung und Aktivierung natürlicher Überschwemmungsflächen oder zur Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz als Vorranggebiete festzulegen. In den Vorranggebieten haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang, insbesondere sind sie <u>grundsätzlich von weiterer Bebauung freizuhalten.</u>“</i> Die im städtebaulichen Entwurf als Grundlage für den vorgesehenen Bebauungsplan vorgesehene teilweise im Überschwemmungsgebiet liegende Wohnbebauung und Verkehrserschließung wird daher <u>äußerst kritisch</u> gesehen. Die bisherige Freihaltung als Grünfläche geschah wegen den immer wiederkehrenden Überschwemmungen, zuletzt im Mai/Juni 2013, nicht ohne	Die Ausführungen zu den regionalplanerischen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart werden durch die vorliegende Planung keine regionalplanerischen Ziele oder Grundsätze berührt. Ein Widerspruch zu den Vorgaben der Regionalplanung liegt daher nicht vor. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerentwicklung vertieft untersucht. Hierfür wurde ein umfassendes Entwässerungs- und Hochwasserschutzkonzept erarbeitet, das derzeit mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt wird. Parallel hierzu wurde ein Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung für den vorgesehenen naturnahen Gewässerausbau an der Hartel eingereicht. Ziel der Maßnahme ist es, die Hochwassersituation im Plangebiet zu verbessern und gleichzeitig eine ökologische Aufwertung des Gewässerabschnitts zu erreichen. Kernbestandteil des Konzepts ist die Herstellung einer gewässerbegleitenden Retentionsmulde mit einem zusätzlichen Retentionsvolumen von rund 260 m³. Die

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		Grund. Im Hinblick auf den Klimawandel und den katastrophalen Hochwasserabflüssen mit vielen Todesopfern in Deutschland im Jahr 2021 wird dringend geraten den Geltungsbereich anzupassen und dahingehend zu reduzieren, dass sowohl der Gewässerrandstreifen von 10 Metern, gemessen ab der Böschungsoberkante als auch das rechtskräftige Überschwemmungsgebiet von einer baulichen Nutzung ausgenommen und der Geltungsbereich des Planentwurfs entsprechend angepasst bzw. reduziert wird. Die Gemeinde als Gewässerbetteigentümer sollte weitsichtig und verantwortungsvoll mit der Bebauung der Hartelaue umgehen, um das Schadenspotential - auch für die vorhandene Bebauung in der Ortslage unterhalb - nicht zu erhöhen. Durch einen Freiraum wird zudem die Unterhaltung des Gewässers erleichtert und eine gewisse Erholungsfunktion im ehemals geplanten Kurparkbereich aufrechterhalten.	hydraulischen Berechnungen des Fachbüros ProAqua zeigen, dass durch die geplanten Maßnahmen die Wasserspiegellagen im Bereich der Hartel sowie im Umfeld der geplanten Bebauung bei einem HQ100-Ereignis abgesenkt werden. Zudem wird die Hochwasserwelle gedämpft und es ergeben sich geringere Überflutungstiefen als im Bestand. Die Planung trägt damit zu einer Verbesserung der Hochwasservorsorge bei. Der Anregung, den Geltungsbereich auf die außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegenden Flächen zu reduzieren, wird nicht gefolgt. Die Gemeinde verfolgt weiterhin das Ziel, den dringend benötigten Wohnraum an diesem Standort zu schaffen. Gleichzeitig werden durch die begleitenden wasserwirtschaftlichen Maßnahmen die Anforderungen des Hochwasserschutzes berücksichtigt. Der Gewässerraum wird durch die geplante Retentionsfläche und die naturnahe Gestaltung des Uferbereichs aufgewertet.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<u>Abwasser</u> Das zu bebauende Grundstück ist im Allgemeinen Kanalisationsplan des Ingenieurbüros Bartsch von 2006 nicht als Einzugsgebiet des Kanalnetzes berücksichtigt. Wie in der Begründung beschrieben soll deshalb möglichst viel nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser zurückgehalten und in die Hartel eingeleitet werden, um eine Verschlechterung des Entlastungsverhaltens des RÜB D.1 zu vermeiden. Bei der nächsten Überrechnung des Kanalnetzes muss das Plangebiet mitberücksichtigt werden. <u>Altlasten</u> Im Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. <u>Bodenschutz</u> Das Plangebiet liegt in der Talniederung der Hartel. In der Bodenkarte 1:50 000 (BK 50) ist als vorherrschender Bodentyp Kalkhaltiger Auengley/Brauner Auenboden aus Auenlehm eingetragen. Die Einstufung lässt auf hoch anstehendes Grundwasser schließen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das eine Rückhaltung des Niederschlagswassers sowie eine gedrosselte Ableitung in die Hartel vorsieht, um zusätzliche Belastungen des Kanalnetzes und des Regenüberlaufbeckens zu vermeiden. Der Hinweis, das Plangebiet bei der nächsten Überrechnung des Kanalnetzes zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen künftiger Planungen beachtet. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		Es ist damit zu rechnen, dass mächtige humushaltige Bodenhorizonte vorhanden sind, die bei Anfall als Erdaushub als kulturfähiges Bodenmaterial zu verwerten sind. Es wird angeregt, im Zuge der Bebauungsaufstellung die Bodenverhältnisse zu untersuchen. Dabei können die Erdaufschlüsse (Rammkernsondierungen oder besser Baggerschürfe) bodenkundlich und geotechnisch ausgewertet werden. <u>Immissionsschutz</u> Aufgrund der Umgebungsbebauung bestehen keine Zielkonflikte mit der beabsichtigten Wohnnutzung. II. Straßenverkehrsamt Die 4,00 m breite Fahrbahn der Privatstraße wird als zu schmal erachtet, da diese einen Begegnungsverkehr von Pkw/Pkw nicht zulässt. In der Praxis wird zudem neben den Anwohnern auch Anliegerverkehr in Form von Lieferverkehr, Handwerkern, etc. gegeben sein. Es wird daher für die Privatstraße eine Fahrbahnbreite von mind. 4,50 m empfohlen. Die Schaffung von 75 Stellplätzen wird begrüßt.	Die Hinweise zu den Bodenverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde bereits ein geotechnisches Gutachten erstellt. Hierfür wurden sechs Rammkernsondierungen durchgeführt und die Boden- sowie Grundwasserverhältnisse untersucht. Dabei wurden unter anderem Oberboden- und Auelehmschichten sowie hoch anstehendes Grundwasser nachgewiesen. Das Gutachten bestätigt zudem die Verwertbarkeit des anfallenden Bodenmaterials. Der Umgang mit dem Oberboden und dem kulturfähigen Bodenaushub wird bei der Bauausführung berücksichtigt. Kenntnisnahme. Im Zuge der weiteren Planung wurde die Erschließungsstraße überarbeitet. Die Straßenverkehrsfläche weist nun eine Breite von 5,50 m auf und ermöglicht damit einen ausreichenden Begegnungsverkehr sowie die Erschließung durch Liefer- und Versorgungsfahrzeuge. Kenntnisnahme.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		III. Gesundheitsamt Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans folgende fachlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan in der Zone III des Wasserschutzgebiets "Ditzgenbacher Straße"- Deggingen befindet. Auf diese sensible Lage, sowie die Beschränkungen und Verbote der diesbezüglichen Rechtsverordnung des Landratsamts Göppingen vom 19.10.2000 ist im Textteil hinzuweisen. Unterirdische Bauwerke wie Keller, Tiefgaragen usw. sollten zur Sicherung des Trinkwassers nur oberhalb des Grundwasserhöchststandes errichtet werden. Auf die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sollte generell verzichtet werden. Verkehrsflächen und Parkplätze sind mit einer undurchlässigen Versiegelung zu versehen. Lehmige Deckschichten sind im Rahmen der Bauarbeiten so weit wie möglich zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Baumaterialien, die im Untergrund verbaut werden, dürfen nicht wassergefährdend sein. Für im Untergrund befindliche Bauteile sind ausschließlich Anstriche ohne Lösungsmittelzusätze zu verwenden. IV. Bauamt Gegen den Bebauungsplan bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
2.	Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 11.07.2022)	Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Bei der Planung handelt es sich um ein Projekt der Innenentwicklung, bei dem fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 37 Mietwohnungen auf einer Fläche von 0,75 ha entstehen sollen. Das Projekt zeichnet sich insofern durch eine hohe Bruttowohndichte aus; die bestehende Bebauung wird nachverdichtet. Dies entspricht den Zielen der Raumordnung, insbesondere der Flächenvorsorge und Siedlungsentwicklung (vgl. etwa PS 3.1.9. LEP, PS 1.4.2.5 (Z), 2.4.0.6 (Z) und 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart). Jedoch gilt es im Vorliegenden zu beachten, dass es sich bei Bad Ditzgenbach um eine Gemeinde handelt, die beschränkt auf Eigenentwicklung ist (PS 2.4.2. (Z) Regionalplan Stuttgart). Nach PS 2.4.0.5 (Z) sind in diesen Gemeinden Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig. In begründeten Fällen können auf Nachweis zusätzliche Wohnbauflächen zugelassen werden, wenn ein hoher Einpendlerüberschuss, ein Geburtenüberschuss oder andere konkrete örtliche Besonderheiten bestehen und nachgewiesen werden. Aus hiesiger Sicht sollte hier die Begründung des Bebauungsplans hinsichtlich des bestehenden Bedarfs ergänzt werden, sodass dieser konkreter und damit nachvollziehbarer dargelegt ist. In diesem Zusammenhang ist die Beschränkung der Gemeinde Bad Ditzgenbach auf Eigenentwicklung zu beachten. Da das geplante Gebiet teilweise in einem Überschwemmungsgebiet liegt, weisen wir auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 mit dem dort als Anlage enthaltenen Länderübergreifenden	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis der Raumordnungsbehörde wird berücksichtigt. Die Begründung wurde um eine vertiefte Darstellung des örtlichen Wohnraumbedarfs ergänzt. Die Gemeinde kommt unter Berücksichtigung der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zu dem Ergebnis, dass die Planung „Wohnen am Bach“ mit der Eigenentwicklungsfunktion Bad Ditzgenbachs vereinbar ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Grundsätze und Ziele der Raumordnung niederlegt, hin. Die dort genannten Prüfpflichten und die in der Abwägung zu berücksichtigenden Aspekte, insbesondere im Hinblick auf Starkregenereignisse, sind zu beachten. Anmerkung Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Hinweis: Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	(BRPHV) sowie die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Betroffenheit des teilweise im Überschwemmungsgebiet liegenden Plangebiets wurde fachlich geprüft und mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt. Erforderliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz, zum Retentionsraumausgleich sowie zur Oberflächenwasserbewirtschaftung wurden in die Planung integriert. Im Ergebnis stehen die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes der Planung nicht entgegen. Die Anforderungen wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine digitale Fertigung der Planunterlagen zugesandt.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

3.	Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 21.06.2022)	Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende Stellungnahme abgegeben werden: Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Nach den vorliegenden Informationen liegt das Plangebiet zu Teilen in einem Überschwemmungsgebiet, (HQ 50, HQ 100 und HQ extrem). Die damit verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird ggf. eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
4.	Regierungspräsidium Freiburg: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 27.06.2022)	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vor. Rechtliche Hindernisse, entgegenstehende Planungen oder Konflikte mit den Belangen des Bodenschutzes, der Rohstoffgeologie, des Bergbaus oder des Geotopschutzes bestehen nicht. Für das Plangebiet werden geotechnische Hinweise gegeben. Aufgrund der geologischen Verhältnisse können lokal unterschiedliche Baugrund- und Setzungsverhältnisse auftreten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Grundwasserstand für Bauvorhaben relevant sein kann und im Rahmen der konkreten Bauausführung objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen werden. Weiter wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets „Ditzgenbacher Straße“ befindet. Die geltenden Schutzgebietsbestimmungen sind zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise sowie die Hinweise zum Wasserschutzgebiet wurden in den Bebauungsplan beziehungsweise die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

5.	LNV Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Göppingen (Schreiben vom 29.06.2022)	In den Grundzügen befürwortet der LNV Arbeitskreis Göppingen Vorhaben der Innenentwicklung und die Schaffung von Mehrfamilienhäusern und bezahlbarem Wohnraum. Sparsamer Umgang mit wertvoller Fläche und Entwicklung sinnvoller Energiekonzepte sind unerlässlich und sind aus dem vorgestellten Konzept ersichtlich. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Bachbett der durchs Plangebiet fließenden, temporär wasserführenden Hartel ökologisch und hydromorphologisch weniger interessant. Umso mehr jedoch muss die Hochwasserausgangssituation in die Planungen einbezogen werden. Die HQ100 Überschwemmungsflächen reichen weit in die betroffenen Flurstücke hinein. Bei einem Hochwasser- bzw. Starkregenereignis werden sowohl die Gebäude zwischen der Auendorfer Straße als auch die geplanten Gebäude betroffen sein. Anfallender Niederschlag und Wassermengen müssen möglichst in der Fläche gehalten werden um die Durchlässe vor dem Plangebiet und vor der Bundesstraße, welche als eingestaut bei HQ100 definiert werden, nicht zu überlasten. In der Abhandlung des Themas 6.8 Gewässer/Oberflächengewässer in der Vorläufigen Begründung werden Aufweitung des Profils und Geländemodellierungen genannt, jedoch fehlt eine nachvollziehbare Darstellung, da im Städtebaulichen Entwurf v.a. im 1. Bauabschnitt recht nah an die Hartel herangebaut werden soll. Vor dem Hintergrund zunehmender klimatischer Extremereignisse muss dieses Thema zwingend und ausführlich in der Planung berücksichtigt werden, da früher oder später diese Ereignisse eintreten werden. Der LNV fordert daher die Schaffung von geeignetem Retentionsraum vor Ort und innerhalb der von HQ100 betroffenen Flurstücken.	Die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend untersucht und berücksichtigt. Hierzu wurden wasserwirtschaftliche Fachgutachten erstellt und die Planung eng mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die Hochwassersituation, die Auswirkungen von Starkregenereignissen sowie die erforderlichen Retentions- und Rückhaltemaßnahmen wurden bei der Planung berücksichtigt. Entsprechende Maßnahmen zur Sicherung von Retentionsflächen, zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser sowie zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss sind Bestandteil des Baukonzepts. Die geplanten Maßnahmen wurden mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt.
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.06.2022)	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigelegt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Öffentliche Baumaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

7.	Energieversorgung Fital GmbH & Co.KG (Schreiben vom 01.07.2022)	Gegen die Realisierung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ziele gibt es aus unserer Sicht keine Einwände. Die Erweiterung des Gasversorgungsnetz in diesem Bereich ist derzeit nicht vorgesehen. Die Lage unserer Versorgungsanlagen entnehmen Sie bitte dem beige-fügten Lageplan.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
8.	Netze BW GmbH (Schreiben vom 10.06.2022)	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
9.	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 01.06.2022)	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnen am Bach" in Bad Ditzgenbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.	Kenntnisnahme.

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Privat 1 (Eingang 29.06.2022)	Der Einwender lehnt die Planung insgesamt ab und macht geltend, durch den Bebauungsplan in eigenen Rechten betroffen zu sein. Die vorgetragenen Einwendungen betreffen im Wesentlichen folgende Themen: ▪ Verfahrenswahl: Es wird die Auffassung vertreten, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB unzulässig sei, da das Plangebiet bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzt und daher dem Außenbereich zuzuordnen sei. Gefordert wird die Durchführung eines Regelverfahrens mit Umweltprüfung, Umweltbericht und Flächennutzungsplanänderung. ▪ Artenschutz: Es wird geltend gemacht, dass geschützte Tierarten und Biotopstrukturen betroffen sein könnten und die artenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend untersucht worden seien. ▪ Hochwasser und Überschwemmungsgebiet: Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb eines HQ100-Überschwemmungsgebietes wird die Zulässigkeit der Planung bezweifelt. Zudem wird eine Standortalternativenprüfung gefordert sowie der Nachweis eines ausreichenden Retentionsraumausgleichs verlangt. ▪ Schallimmissionen: Es werden Beeinträchtigungen durch das geplante Parkdeck, Stellplätze sowie zusätzliche Verkehrsbewegungen befürchtet. Insbesondere werden mögliche nächtliche Lärmbelastungen angeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Einwendungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass die gewählte Verfahrensart den gesetzlichen Anforderungen entspricht und die Voraussetzungen für die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vorliegen. Die Belange des Arten- und Naturschutzes wurden fachgutachterlich untersucht und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Ebenso wurden die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes umfassend geprüft. Die erforderlichen Nachweise und Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden liegen vor. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an den Hochwasserschutz einschließlich des erforderlichen Retentionsraumausgleichs. Die Themen Verkehr, Schallimmissionen, Erschließung, Stellplätze, Verschattung, Ortsbild sowie die Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke wurden im Rahmen der Planung untersucht und in die

Vorentwurf vom 05.05.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		▪ Dichte der Bebauung: Die vorgesehene Einwohnerdichte wird als nicht mit den Zielen des Regionalplans vereinbar angesehen. Es wird eine übermäßige Verdichtung zulasten der Freiraumsicherung geltend gemacht. ▪ Städtebauliche und nachbarliche Belange: Kritisiert werden die Kubatur und Höhe der Gebäude, mögliche Verschattungen, Auswirkungen auf Belichtung und Aussicht, die verkehrliche Erschließung, zusätzliche Verkehrsbelastungen, Parkplatzsuchverkehr sowie der Wegfall der bislang festgesetzten Grünfläche. Darüber hinaus werden Bedenken hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, der Lärmentwicklung durch die Erschließungsstraße sowie der Rettungswege vorgebracht.	Abwägung eingestellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass eine gewisse Veränderung der bisherigen Situation als Folge einer städtebaulichen Entwicklung grundsätzlich hinzunehmen ist. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarschaft sind nach den vorliegenden Untersuchungen nicht zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung dient der Innenentwicklung sowie der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs. Die regionalplanerischen und städtebaulichen Vorgaben wurden bei der Ausarbeitung des Konzepts berücksichtigt. Die Gemeinde hält daher an der Planung fest. Den vorgetragenen Einwendungen wird nicht gefolgt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

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

- Gemeinde Deggingen (Schreiben vom 01.07.2022)
- PLEdoc GmbH (Schreiben vom 31.05.2022)
- terranets bw GmbH (Schreiben vom 01.06.2022)
- Zweckverband Landeswasserversorgung (Schreiben vom 07.06.2022)
- Zweckverband Wasserversorgung Ostalb (Schreiben vom 13.06.2022)

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

- Abwasserverband Oberes Filstal
- Albwerk GmbH & Co.KG
- Vodafone BW GmbH

Bad Ditzenbach, den 08.10.2026

Herbert Juhn
Bürgermeister