

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Landratsamt Göppingen (Schreiben vom 21.10.2021)	<p>I. Umweltschutzamt <u>Naturschutz</u> / Frau Maier; Herr Groh</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Flächen sind teilweise bereits durch Einbeziehungssatzungen überplant, teilweise noch als Außenbereich anzusprechen. Dies ist insbesondere im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>In der vorliegenden Begründung werden erste Einschätzungen zum besonderen Artenschutz abgegeben. Diese können ohne Vorlage der entsprechenden Fachgutachten nicht abschließend bewertet werden.</p> <p>Evtl. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind rechtzeitig im Rahmen der Planungen zu konkretisieren und durch geeignete Instrumente planungsrechtlich zu sichern.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> / Herr Riek Das Plangebiet befindet sich in der Zone 3 des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die „Krähensteigquelle“ der Gemeinde Bad Ditzgenbach. Im Textteil zum Bebauungsplan ist auf diese sensible Lage sowie die Beschränkungen und Verbote der diesbezüglichen Rechtsverordnung des Landratsamts Göppingen vom 25.01.1998 (pauschal) hinzuweisen.</p> <p>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 mit Einläufen zur öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zu versehen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Plangebiet wurde zum Entwurf reduziert und die Bereiche der Einbeziehungssatzungen sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine Berücksichtigung ist damit nicht mehr erforderlich. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung inzwischen vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände mangels geeigneter Habitats ausgeschlossen werden können. Dementsprechend sind weder Verminderungs- noch CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>Alternativ kann auch eine breitflächige 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 generell unzulässig.</p> <p>Es sind generell keine Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig.</p> <p>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.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> / Herr Müller: Oberirdische Gewässer sind durch den Planentwurf nicht tangiert. Es werden daher keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Abwasser</u> / Herr Bruker: Das Gebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan von 2001 als Erweiterungsfläche vorgesehen und soll im Trennsystem entwässert werden. Demnach soll Regenwasser von Dach- und Verkehrsflächen separat beseitigt, z. B. über eine mindestens 30 cm dicke bewachsene Bodenschicht versickert werden.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist in Abstimmung mit dem Landratsamt eine Planung aufzustellen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Plangebiet ist bereits im Allgemeinen Kanalisationsplan berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurde für die Flächen das Trennsystem</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p><u>Altlasten</u> / Herr Ewald Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind im Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.</p> <p><u>Bodenschutz</u>/ Herr Ewald Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> / Herr Weber Für den straßennahen überbaubaren Bereich an der nördlichen Hofstelle wird laut Begründung zum Bebauungsplan keine Wohnbebauung zugelassen, um möglichen Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrslärm der Drackensteiner Straße zu begegnen. Das ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht konsequent.</p> <p>Mit der letzten Änderung der Baunutzungsverordnung im Juni 2021 wurde aber das „Dörfliche Wohngebiet“ als weitere Gebietsform eingeführt und könnte laut Begründung zum Bebauungsplan neben dem Dorfgebiet auch für diesen Planbereich in Betracht gezogen werden. Daher würden die Voraussetzungen und Ziele der Gebietsausweisung im weiteren Verfahren dahingehend geprüft, ob die Ausweisung als Dörfliches Wohngebiet die geeignetere Baugebietsform wäre. Für diesen Fall sollten die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das geplante Quasi-Wohngebiet überprüft werden.</p>	<p>vorgesehen und bereits entsprechende Maßnahmen 2016 umgesetzt. Das Schmutzwasser ist an ein Druckentwässerungsnetz eingebunden. Das Oberflächenwasser wird im Gebiet über die Freiflächen versickert. Die konkreten Planungen sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung darzulegen. Ein Hinweis zur Gestaltung der Versickerungsanlagen wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Plangebiet wurde im Entwurf gegenüber dem Vorentwurf in seiner Größe reduziert und soll als dörfliches Wohngebiet festgesetzt werden. Es wird nun nur noch eine in Richtung Leintalstraße orientierte Bebauung ermöglicht. Eine künftige Bebauung hat somit einen Abstand zur Drackensteiner Straße (K 1435) von 40-50 m. Bezogen darauf sowie unter folgenden Voraussetzungen wurden eine grobe Abschätzung zur Lärmsituation vorgenommen.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>II. Bauamt / Herr Eisele, Frau Giesder</p> <p>Es wird angeregt die Zufahrt für das Baugrundstück Flurstück Nr. 385/3 über das Flurstück Nr. 385/3 zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stimmen die Fahrradien für PKWs? 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß der Zählerstelle 74241409 wurden auf der K 1435 im Jahr 2023 knapp 1.000 KfZ erfasst. - Entlang des Planbereichs darf mit einer Geschwindigkeit von max. 70 km/h gefahren werden. - Bei dem o.g. Abstand ist davon auszugehen, dass an der künftigen Bebauung Lärmwerte von tags 52 dB(A) und nachts von 42 dB(A) zu erwarten sind. - Des Weiteren sind in der Umgebungslärmkartierung 2022 für den Nachtzeitraum im Plangebiet Werte von maximal 54 dB(A) aufgrund der Lärmeinwirkungen der BAB 8 dargestellt. <p>Dies zeigt, dass die Verkehrslärmeinwirkungen der Kreisstraße K 1435 von den Immissionen der Autobahn überlagert werden und somit vernachlässigbar sind.</p> <p>Insgesamt bleibt festzustellen, dass die im Planbereich voraussichtlich auftretenden Lärmeinwirkungen unter den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) mit tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A)) zurückbleiben. Da, wie oben ausgeführt, im Planbereich insbesondere die Nachtwerte der 16. BImSchV eingehalten sind, kann die angestrebte Nutzung im Gebiet umgesetzt werden.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p><i>Anmerkung:</i> <i>Vermutlich war das Baugrundstück 385/2 gemeint. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Das Flurstück 385/2 ist nicht mehr Teil des Bebauungsplan-Entwurfes.</i></p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>- Sollte keine Zufahrt für PKWs gewünscht sein, ist darauf zu achten, dass Rettungskräfte zu jedem Teil des Baugrundstücks (Nr. 385/3) in höchstens 50 m Entfernung Zugang haben. (§ 2 Abs. 3 LBOAVO)</p> <p>Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.</p> <p>III. Gesundheitsamt / Frau Röck Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen fachlichen Einwände.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebiets Krähenteigquelle – Bad Ditzgenbach/ Gosbach. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 25.01.1998 zum Wasserschutzgebiet sind einzuhalten. Unterirdische Bauwerke wie Keller, Fahrstuhlschächte usw. dürfen zur Sicherung des Trinkwassers nur oberhalb des Grundwasserhöchststandes errichtet werden. Auf die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sollte generell verzichtet werden.</p> <p>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.</p> <p>Baumaterialien, die im Untergrund verbaut werden, dürfen nicht wassergefährdend sein. Für im Untergrund befindliche Bauteile sind ausschließlich Anstriche ohne Lösungsmittelzusätze zu verwenden.</p>	<p>Der südliche Teilbereich dieses Grundstückes ist bereits in der Einbeziehungssatzung „Leintal II“ enthalten. Ein Gebäude wurde bislang nicht errichtet. Die Zufahrt ist im Rahmen des Baugesuchs für eine künftige Bebauung zu berücksichtigen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Wie in der Begründung bereits ausgeführt, wird der Flächennutzungsplan im Parallel-Verfahren geändert. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>Sollten im Planungsgebiet Regenzysternen angedacht sein, wird dies begrüßt. Die Bauherren sind in diesem Falle auf das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ und der Anzeigenpflicht über das Anzeigeformular nach § 13 (4) der TrinkwV vom Landratsamt Göppingen hinzuweisen.</p> <p>IV. Straßenverkehrsamt / Frau Ziller Auf Grund der vorgelegten Unterlagen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den o.g Bebauungsplan.</p> <p>V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung / Herr Munk Beim zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Flurstücksnummern 384/1, 384/2, 385, 386, 387/1, 394 und 395 so zu platzieren, dass sie nicht durch Planzeichen verdeckt werden.</p> <p>VI. Landwirtschaftsamt / Herr Blessing Die Gemeinde Hohenstadt plant für den bisher teilweise im Außenbereich liegenden Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Überführung in ein Dorfgebiet. Wie in der vorläufigen Begründung dargestellt, existiert bereits für einen Teilbereich Planungsrecht mittels Einbeziehungssatzungen. Hierzu wird auf die Stellungnahmen vom 01.09.2016 und 25.02.2014 verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 25.2.2014 – nachrichtlich übernommen:</u> <i>Östlich der Drackensteiner Straße befinden sich außerhalb des Plangebiets nördlich bzw. nordöstlich noch zwei Hofstellen von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben (Leintalstraße 12 und 15). Die Leintalstraße ist auch Erschließungsstraße zu diesen Hofstellen.</i> <i>Die Entfernung zwischen den Wirtschaftsgebäuden dieser Hofstellen und dem Plangebiet ist aus Sicht der Geruchsemissionen ausreichend.</i> <i>Gegen den Planentwurf bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</i> <u>Stellungnahme vom 1.9.2016 - nachrichtlich übernommen:</u> <i>Östlich der Drackensteiner Straße befinden sich außer dem Plangebiet nördlich bzw. nordöstlich noch zwei Hofstellen von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben</i></p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zwischenzeitlich wird auf der Hofstelle Leintalstraße 12 keine Tierhaltung mehr betrieben.</p> <p>Die Hofstelle Leintalstraße 15 ist kein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe mehr. Hier wird Hobby-Pferdehaltung in geringem Umfang betrieben. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p><i>(Leintalstraße 12 und 15). Die Leintalstraße ist auch Erschließungsstraße zu diesen Hofstellen.</i> <i>Auf der Hofstelle Leintalstraße 12 wird bisher Rinder-, auf der Hofstelle Leintalstraße 15 wird Pferdehaltung jeweils in geringem Umfang betrieben.</i> <i>Am Standort ist die Windhäufigkeit aus Osten gering. Kaltluft fließt nach Osten und damit nicht zu den Bauflächen ab. Vor diesem Hintergrund ist die Entfernung zwischen den Wirtschaftsgebäuden dieser Hofstellen und dem Plangebiet aus Sicht der Geruchsemissionen ausreichend.</i> <i>Gegen den Planentwurf bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</i></p> <p>Unter Position 12. der planungsrechtlichen Festsetzungen wird Bezug auf die Kreisobstbauberatung (KOB) im Hinblick auf das „Pflanzgebot Einzelbäume“ genommen. Dieser Stellungnahme wird als Anlage die Empfehlung der KOB beigelegt.</p> <p>Der südöstliche Planbereich mit einer Fläche von ca. 0,22 ha ist als Ausgleichsfläche dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass dort die im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichtes die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Sollten darüber hinaus noch planexterne Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Eine abschließende Beurteilung ist zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Um langfristig Nutzungskonflikte zu vermeiden, empfiehlt sich die Aufnahme folgender Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans: Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ist durch die Ausweisung des Dorfgebietes der Bestandsschutz von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben gewährleistet und eine künftige Entwicklungsmöglichkeit gegeben.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Sortenempfehlung wird als Anlage zum Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Bebauungsplan wurde so reduziert, dass keine bisher geplanten (Ausgleichs)-Flächen aus den im Umfeld bestehenden Einbeziehungssatzungen überplant werden. Der Ausgleich ist auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu erbringen. Dabei kommt es zu Nutzungseinschränkungen, die jedoch nach Art und Flächenumfang gering ausfallen und agrarstrukturelle Belange nicht erheblich beeinträchtigen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die landwirtschaftliche Hofstelle Leintalstraße 12 ist nicht mehr Bestandteil des vorliegenden</p>

**Gemeinde HOHENSTADT
BEBAUUNGSPLAN "LEINTALSTRASSE"**

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>VII. Landratsamt Esslingen – Straßenbauverwaltung / Frau Haug</p> <p>Vom o. g. Bebauungsplan „Leintal“ in Hohenstadt ist der Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Hohenstadt an der K 1431 sowie der Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Hohenstadt an der K 1435 sowie auch die Außenstrecke der K 1435 tangiert.</p> <p>Vom Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt werden gegen den o. g. Bebauungsplan „Leintal“ der Gemeinde Hohenstadt keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets soll über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße - Leintalstraße – in die K 1431 erfolgen.</p> <p>An der Einmündung der Gemeindestraße – Leintalstraße – in die K 1431 ist jederzeit für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen.</p>	<p>Bebauungsplan-Entwurfes. Hier greifen weiterhin die Regelungen des § 35 BauGbb bei baulichen Veränderungen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Nutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle Leintalstraße 15 wurde die Nutzungsart „Dörfliches Wohngebiet“ gewählt. Damit ist neben der bereits betriebenen Tierhaltung u.a. auch die Errichtung von Wohngebäuden möglich.</p> <p>Zudem wird mit der Ausweisung des Planbereichs als dörfliches Wohngebiet auf die Hofstelle Leintalstraße 12 Rücksicht genommen, da es sich dabei um eine Unternutzung der gemischten Bauflächen handelt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der baulich vorhandene Haltepunkt am Einmündungsbereich der Leintalstraße in die K 1431 befindet sich auf dem Flurstück 397 (K 1431) und damit außerhalb des Bebauungsplangebietes. Somit werden sich hier keine Veränderungen an der</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>Mit einer geplanten Bebauung an der Außenstrecke der K 1435 ist ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.</p> <p>Oberflächenwasser und Abwasser darf der K 1435 sowie der K 1431 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit geplanten Baumpflanzungen entlang der K 1435 die Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen einzuhalten sind.</p> <p>Die Bäume sind künftig von der Gemeinde Hohenstadt zu pflegen.</p> <p>Eventuelle Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 1431 bzw. K 1435, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Der Nutzungsvertrag ist beim Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt, Osianderstraße 6 in 73230 Kirchheim unter Teck, mit entsprechenden Planunterlagen (4-fach) zu beantragen. Die Verkehrssicherheit auf der K 1431 sowie auf der K 1435 muss auch während der Bauarbeiten stets gewährleistet sein.</p>	<p>bestehenden Situation ergeben und die Sichtverhältnisse sind weiterhin ausreichend. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Durch das Abrücken des Planbereichs von der Kreisstraße ist keine Bebauung im Anbauabstand möglich. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Wie bereits beschrieben ist der Planbereich reduziert, so dass keine Pflanzungen in der Nähe der Kreisstraße vorgesehen sind. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Anschlussleitungen Wasser und Kanal sind in der Leintalstraße vorhanden. Da das Gebiet im AKP bereits als Entwicklungsfläche enthalten ist, ist eine Anbindung weiterer Flächen über das bestehende Netz möglich. Somit werden keine Veränderungen an den Kreisstraßen erforderlich. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers.</p> <p>VIII. Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird gegebenenfalls nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Anm.: Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht</i></p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 21.10.2021)</p>	<p>Raumordnung Die tatsächlichen Bevölkerungszahlen haben sich in Hohenstadt deutlich positiver entwickelt, als dies im Rahmen der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes berechnet wurde. Tatsächlich hatte die Gemeinde 2020 928 Einwohner. Nach der Bevölkerungsvorausrechnung wären es im Jahr 2020 768 (mit Wanderungen) bzw. 769 (ohne Wanderungen) gewesen. Daher ist ein gewisser Bedarf an neuen Wohnbauflächen gegeben. Nach Auskunft des Planungsbüros werden in dem Gebiet maximal 12 neue Wohneinheiten entstehen, eher weniger. Diese entstehen im Rahmen der Nachverdichtung des bereits lückenhaft bebauten Gebiets der beiden Einbeziehungssatzungen. Zudem ist geplant damit inneren Bedarf zu decken, was auch bei einer Eigenentwicklergemeinde zulässig ist. Unter diesen Umständen kann die Planung als Vorgriff auf die künftige Flächennutzungsplanfortschreibung mitgetragen werden. Die Fläche ist in die Bauflächenbilanz als Vorgriffsfläche aufzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Teil des Plangebiets eine Eisenbahnstrecke in Planung ist. Hier sollte geprüft werden, inwieweit dies der vorliegenden Planung entgegensteht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Durch den verkleinerten Planbereich werden nun keine 12 neuen Wohneinheiten mehr entstehen können. Aufgrund der festgelegten Bauflächen lassen sich vermutlich drei Gebäude errichten. Dabei wird es sich gemäß den Anforderungen an die gemischte Nutzung in einem dörflichen Wohngebiet nicht ausschließlich nur um Wohngebäude handeln. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren betrieben. Im Rahmen dieser wird ein flächengleicher Tausch vorgenommen und berücksichtigt somit den bereits ermittelten Bedarf, ohne über diesen hinauszugehen. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Streckenverlauf der Neubaustrecke Wendlingen – Ulm verläuft im Bereich des Planbereichs</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Stuttgart	<p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bau-leitplanung/).</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>unter Tage. Die Tunnelführung endet etwa 1,6 km Luftlinie südöstlich des Bebauungsplangebietes. Die Strecke ist zwischenzeitlich in Betrieb genommen. Konflikte sind nicht aufgetreten. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Formblatt wurde bei der Beteiligung bereits verwendet.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Zusendung einer Mehrfertigung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p>
3.	Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 12.10.2021)	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<p>noch RP Freiburg</p>	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der der Unteren Massenkalk (Oberjura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet ist zu rechnen. Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten)) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch RP Freiburg	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach" (LUBW-Nr. 114). Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Die gut durchlässigen Kalksteine des Oberjura-Grundwasserleiters sind anfällig für Schadstoffeinträge. Daher kommt schützenden Deckschichten eine besondere Bedeutung zu. Die Eingriffe in diese Deckschichten sollten auf ein Minimum begrenzt werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lrgb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lrgb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

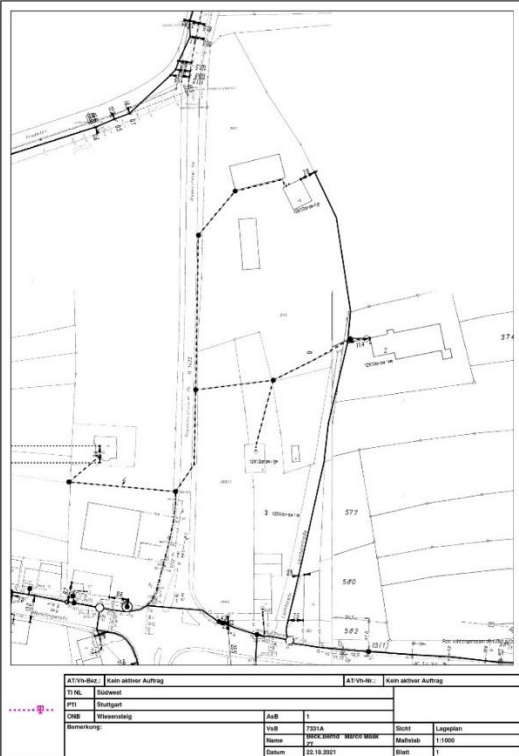
Vorentwurf vom 27.07.2021 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
4.	Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 27.09.2021)	<p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Rechtskraft des Bebauungsplans zu informieren und uns ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form, zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 22.10.2021)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese müssen weiterhin in Betrieb bleiben.</p> <p>Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag																																
	noch Telekom	<div><table border="1" data-bbox="853 1078 1312 1161"><tr><td colspan="2">ATTN: Herr ...</td><td colspan="2">ATTN: Herr ...</td></tr><tr><td>Titel</td><td>Bauwesen</td><td>Titel</td><td>Bauwesen</td></tr><tr><td>Prüfung</td><td>Städtebau</td><td>Prüfung</td><td>Städtebau</td></tr><tr><td>Ort</td><td>Wiesentale</td><td>Ort</td><td>Wiesentale</td></tr><tr><td colspan="2">Bemerkung:</td><td colspan="2">Bemerkung:</td></tr><tr><td>Verf.</td><td>2024</td><td>Blatt</td><td>1/1000</td></tr><tr><td>Reihe</td><td>BRICKWORK MOUNTAIN</td><td>Blatt</td><td>1/1000</td></tr><tr><td>Datum</td><td>22.10.2021</td><td>Blatt</td><td>1</td></tr></table></div>	ATTN: Herr ...		ATTN: Herr ...		Titel	Bauwesen	Titel	Bauwesen	Prüfung	Städtebau	Prüfung	Städtebau	Ort	Wiesentale	Ort	Wiesentale	Bemerkung:		Bemerkung:		Verf.	2024	Blatt	1/1000	Reihe	BRICKWORK MOUNTAIN	Blatt	1/1000	Datum	22.10.2021	Blatt	1	
ATTN: Herr ...		ATTN: Herr ...																																	
Titel	Bauwesen	Titel	Bauwesen																																
Prüfung	Städtebau	Prüfung	Städtebau																																
Ort	Wiesentale	Ort	Wiesentale																																
Bemerkung:		Bemerkung:																																	
Verf.	2024	Blatt	1/1000																																
Reihe	BRICKWORK MOUNTAIN	Blatt	1/1000																																
Datum	22.10.2021	Blatt	1																																

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 20.10.2021)	<p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Hinsichtlich der weiteren Familienplanung streben wir eine großzügigere Erweiterung der Baugrenzen (sh. beiliegende Abbildung) bis an die Südgrenze des Flurstücks 387 an, um den nächsten Generationen die Möglichkeit zu bieten, direkt im Familienumfeld bauen zu können. Nach der Nutzungsschablone wird die Bebaubarkeit mit 0,4 und 3 WE ohnehin beschränkt.</p> 	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Durch die Reduzierung des Planbereichs wurde unter Berücksichtigung einer Wendeanlage die überbaubare Grundstücksfläche Richtung Süden erweitert.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Öffentlichkeit 1	<p>Allerdings unter der Prämisse, dass hierbei keine Nachteile für die Tierhaltung entstehen und diese so auch zukünftig weitergeführt wird. Entsprechende Ausgleichsflächen im Falle einer Bebauung (Weide/Koppel) sind im nordöstlichen Teil (Flurstück 703 sowie ein Teil des Flurstücks 389) bereits ausreichend vorhanden.</p> <p><u>Schriftlicher Teil:</u> Aktuell wird bei unserer Hofstelle, Sommerhof, Leintalstr. 15, im zeichnerischen Teil in MD (Wohngebäude) und MD2 (Wirtschafts-/Stallgebäude, Garage, Round-Pen) differenziert. Hier regen wir eine entsprechende Anpassung analog zu den anderen Grundstücksflächen im Bebauungsplan an, da diese allesamt unter MD fallen.</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen: sofern unter -1. Art der baulichen Nutzung, nicht zulässig (2) gesundheitliche u. sportliche Zwecke- auch Reiten und Reittherapie (Ergotherapie) fällt, bitten wir um eine ausdrückliche Genehmigung und Bestätigung der Bestandsgarantie. Meine Tochter [REDACTED] beabsichtigt, sich in naher Zukunft im Bereich der reit-/tiergestützten Ergotherapie (gesundheitliche/medizinische Tätigkeit) selbstständig zu machen. Als Standort soll hier der Sommerhof dienen. Die dortigen Rahmenbedingungen waren unter anderem ein Hauptgrund, den Reiterhof zu erwerben und weiter zu betreiben. Die bisherig geleisteten aufwändigen Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind auf die zukünftige Ausübung dieser selbstständigen Tätigkeit ausgerichtet.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Mit der geänderten Planung und den Regelungen zum Ausgleich werden die Anregungen berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Entwurf wird nun ein dörfliches Wohngebiet festgesetzt. Da hier eine Nutzungsmischung erforderlich ist, werden die Nutzungen dahingehend differenziert, dass in bestimmten Bereichen Wohngebäude zulässig sind. In anderen wiederum werden diese nicht ermöglicht. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Eine garantierte Ausübung der angesprochenen Nutzung kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gegeben werden. Die angesprochene Therapieform kann je nach Ausrichtung als freier Beruf (1) oder auch als gewerblich (2) eingestuft werden. In beiden Fällen wäre die Ausübung im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. In der (1) Form wäre dies auf Grundlage des § 13 BauNVO möglich, in Form von (2) als „sonstiger Gewerbebetrieb“ gemäß Nutzungskatalog. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
2.	Öffentlichkeit 2 (Schreiben vom 20.10.2021) noch Öffentlichkeit 2	<p>Im Zuge des Bebauungsplan „Leintalstraße“ ist keine öffentliche Durchgangsstraße sowie auch keine öffentliche Wendemöglichkeit vorhanden.</p>	

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<p>Wäre es möglich eine öffentliche Durchgangsstraße zu planen? Es stört mich das jeder bei mir die Hofeinfahrt als Wendemöglichkeit benützt. (Anm.: gemeint ist die Hofeinfahrt Leintalstraße 12)</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Für die gesicherte Erschließung ist nun am nördlichen Ende der Leintalstraße eine Wendefläche vorgesehen. Mit dieser Planungsabsicht kann ein Wenden auf angrenzenden privaten Grundstücksflächen künftig vermieden werden. Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
3.	Öffentlichkeit 3 (Schreiben vom 18.10.2021)	<p>Im Textteil zur vorläufigen Begründung wird unter anderem ausgeführt: Dass die überbaubaren Flächen mit einer großzügig festgelegten Baugrenze definiert sind und Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht außerhalb der Baugrenze zugelassen werden. Eine mögliche Zufahrt zu den Grundstücken über die Kreisstraße (Drackensteiner Straße) wird planungsrechtlich nicht zugelassen.</p> <p>Auf unserem Grundstück Flur-Nr. 384/2 werden weitere 3 Einzelbäume als Ausgleichsfläche festgelegt. Gleichzeitig wird gefordert, dass auf dieser Fläche keine baulichen oder sonstigen Anlagen und Befestigungen erstellt werden dürfen. Das bestehende Grünland als solches dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.</p> <p>Wie Ihnen bekannt ist, möchten wir die Grundstücke Flur-Nr. 385/2 und Flur-Nr. 384/2 vereinigen und das vereinte Grundstück wieder in zwei Baugrundstücke mit einer gemeinsamen Zufahrt aufteilen, damit zwei zweckmäßige Wohnhäuser mit jeweils einer Doppelgarage und Garten erstellt werden können. Die Realisierung unserer Bauvorhaben wird jedoch mit den o. g. Einschränkungen nicht möglich sein. Wir bitten Sie daher den Vorentwurf des Bebauungsplanes nochmals zu prüfen und an die geplanten baulichen Maßnahmen anzupassen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Bäume sind bereits in der Einbeziehungssatzung „Leintalstraße II“ enthalten. Da keine Einbeziehung dieser Flächen in den vorliegenden Bebauungsplan mehr erfolgt, gilt diese Festsetzung unverändert fort. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Nach Gesprächen mit den Eigentümern besteht kein Interesse mehr an der vorgetragenen Entwicklungsabsicht. Daher wurde der Bereich aus dem vorliegenden Bebauungsplan herausgenommen. Der Wunsch ist damit hinfällig. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Öffentlichkeit 3	<p>Begründung:</p> <p>Eine Bebauung in Ost/West-Firstrichtung ist mit zwei Wohnhäusern, zwei Doppelgaragen und zwei Gartenanteilen ausgeschlossen, da die Baugrenzen nur ca. 12 bis 13 m Bebauung ermöglichen.</p> <p>Zudem werden noch auf der Fläche des Grundstücks Flur-Nr. 384/1 und 384/2 bauliche oder sonstigen Anlagen und Befestigungen durch die Ausgleichsfläche verboten.</p> <p>Die vom Planungsbüro mquadrat eingezeichneten 2 Wohnhäuser mit jeweils einer Einzelgarage ist zwar in der Theorie möglich, wird aber in der Praxis zu großen Problemen führen.</p> <p>Auch überschreitet die nördliche Garage bereits die geplante Baugrenze am Osten des Baugrundstückes.</p> <p>In dörflichen Gemeinden wie Hohenstadt sind aufgrund der fehlenden Verkehrsanbindung, der Partner und die Kinder auf einen Pkw angewiesen. Daher sind mindestens zwei Stellplätze/Garagen erforderlich. Zudem fordert die LBO pro Wohnung mindestens zwei geeignete wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze. Weitere Probleme entstehen durch Besucher. Aufgrund der Einschränkungen können keine weiteren Stellplätze geplant werden, somit müssten die Besucher ihre Fahrzeuge auf der Leintalstraße parken, was zu weiteren Problemen führen wird.</p> <p>Wir bitten Sie daher die Baugrenzen an der Ost- und Nordseite aufzuheben und die westliche Baugrenze auf die Höhe der benachbarten Hofstelle anzupassen, damit eine vernünftige Bebauung des Grundstückes möglich ist. Mit der Anpassung der Baugrenzen ist eine straßenrechtliche Abstandsfläche zur Kreisstraße immer noch gewährleistet.</p> <p>Landesweit werden in den meisten neuen Baugebieten Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf der Baugrenze genehmigt. Der Nachbarschutz und die Abstandsflächen sind aufgrund der Landesbauordnung nach § 5 und § 6 gewährleistet.</p> <p>Es wäre daher zweckmäßig und sinnvoll wenn nicht an den Bebauungsplänen „Leintal I“ und „Leintal II“ festgehalten wird, sondern auch die Gegebenheiten der Bauherren bei Ihren Entscheidungen entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Aufgrund der Ausweitung des Dorfgebietes bis zur nördlichen Hofstelle beantragen wir die Anpassung der Ortsdurchfahrt. Versetzung des Ortsschildes in Richtung Norden (Hofstelle). Dies hat auch den Vorteil, dass die Lärmbelästigung durch den Straßenverkehr vermindert wird und der Straßenverkehr mit verminderter Geschwindigkeit in und aus dem Dorf fährt.</p>	<p>Aus vorgenannten Gründen ist eine Abwägung der nachfolgenden Punkte entbehrlich.</p>


Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Öffentlichkeit 3	<p>Durch die Versetzung des Ortsschildes gibt es keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken wegen einer möglichen Zufahrt zu unseren Grundstücken über die Drackensteiner Straße. Die Erschließung (Wasser und Abwasser) ist über die Leintalstraße gesichert. Zusätzlich wäre durch die Zufahrt auch ein deutlich besserer Zugang durch die Feuerwehr auf die Grundstücke und die darauf gelegenen Gebäude gewährleistet.</p> <p>Um die Vorgaben zu den Ausgleichsflächen einzuhalten, wären wir bereit, auf dem Grundstück Flur-Nr. 384/2 an der südlichen und nördlichen Grenze jeweils einen Obstbaum zu pflanzen. Zusätzlich geben wir zu bedenken, dass bereits auf dem Flurstück 384/1 des Grundstückseigentümers eine Ausgleichsfläche festgelegt wurde.</p> <p>Im Sinne der Gleichberechtigung sollte auch berücksichtigt werden, dass auf die Festsetzung von Ausgleichsflächen bei den angrenzenden Grundstücken (Flur-Nr. 386, 387, 387/1) verzichtet wurde. Eine weitere Option für den dritten Einzelbaum wäre ein angrenzendes Grundstück. Hier könnte noch ein Einzelbaum gepflanzt werden, wodurch das Problem mit den Ausgleichsflächen gelöst werden kann.</p> <p>Im Bereich der Hofstelle Flur-Nr. 387 ist das Baufenster ca. 4m näher zur Kreisstraße. Daher fordern wir, dass auch die aktuelle Baugrenze auf dem Flurstück 385/1 und 385/2 im Sinne der Gleichberechtigung entsprechend angepasst und auf die Flurstücke 384/1 und 384/2 erweitert wird.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben führen die baurechtlichen Einschränkungen dazu, dass unser Bauvorhaben so nicht umgesetzt werden kann und wir uns notgedrungen in anderen Gemeinden nach Bauplätzen umsehen müssen. Es sollte gerade auch im Interesse der Gemeinde liegen, die Jugend am Ort zu halten. Eine Gemeinde ohne Jugend wird in Zukunft aussterben.</p>	
4.	Öffentlichkeit 4 (Schreiben vom 15.10.2021)	<p>Bei meinem Grundstück Flurstück 387/1 sollte das Baufenster angepasst werden. Zum besseren Verständnis füge ich einen Lageplan mit dem gewünschten Baufenster als Anlage bei.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Nach zwischenzeitlich erfolgten Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer, auch in Zusammenhang mit der Planung einer Wendeanlage wurden die überbaubaren Flächen entsprechend angepasst und unter Berücksichtigung der Wendeanlage und der Ausgleichs-Pflanzgebote vergrößert.</p>

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

II.	Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Öffentlichkeit 4		Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Vorentwurf vom 27.07.2021 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 16.12.2025

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

- TransnetBW GmbH (Schreiben vom 30.09.2021)
- Landeswasserversorgung (Schreiben vom 20.09.2021)
- Vodafone (Schreiben vom 05.10.2021)
- Stadt Laichingen (Schreiben vom 22.09.2021)

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

- AlbWerk GmbH & Co. KG
- Gemeindeverwaltungsverband Oberes Filstal
- Landesnaturschutzverband
- Terranets bw GmbH
- Gemeinde Merklingen
- Gemeinde Westerheim

Hohenstadt, den 16.12.2025

Armin Rammingen
Stv. Bürgermeister