

STADT BURLADINGEN
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„RINGINGER TAL I, 1. ÄNDERUNG“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 11.12.2023 bis 16.01.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit: 11.12.2023 bis 16.01.2024

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen
(Stand: 10.11.2023)

1. Planzeichnung
2. Textteile zum Bebauungsplan (Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung)
3. Umweltbeitrag
4. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA)
5. Städtebauliches Konzept

Stand: 8. Januar 2026



INHALTSVERZEICHNIS

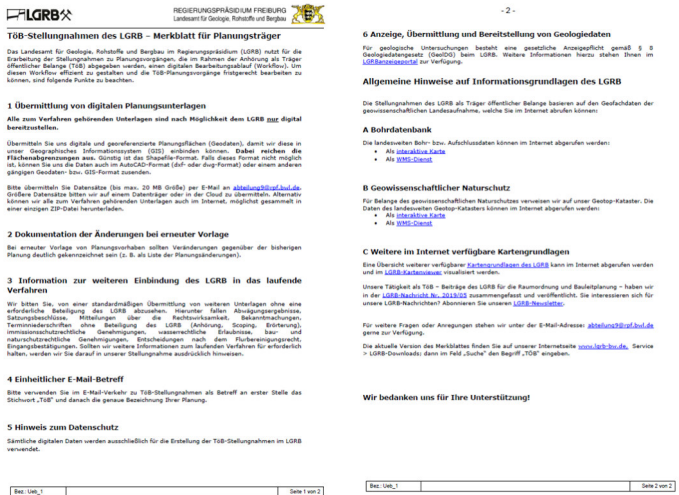
A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen	4
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis	5
A.4	Regionalverband Neckar-Alb	8
A.5	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	8
A.6	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg	9
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Strassen.....	9
A.8	Albstadtwerke GmbH	9
A.9	Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern	10
A.10	TransnetBW GmbH.....	10
A.11	Netze BW GmbH	11
A.12	Vodafone GmbH	11
A.13	Vodafone West GmbH	11
A.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	12
A.15	Amprion GmbH	13
A.16	Gemeinde Sonnenbühl	13
A.17	Gemeinde Bisingen.....	14
A.18	Gemeinde Bitz	14
A.19	Stadt Albstadt	14
B	FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....	15
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	16
C.1	Bürgeranregung Nr. 1	16
C.2	Bürgeranregung Nr. 2	17
C.3	Bürgeranregung Nr. 3	18
C.4	Bürgeranregung Nr. 4	20
C.5	Bürgeranregung Nr. 5	21
C.6	Bürgeranregung Nr. 6	22
C.7	Bürgeranregung Nr. 7	24
C.8	Bürgeranregung Nr. 8	26

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 20.12.2023)</p>	
<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Wohlgeschichtete-Kalke-Formation, die von Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen überlagert wird. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen (vgl. Kapitel 5, Punkt 3 „Geologie, Geotechnik und Baugrund“).</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
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.	s.o.
Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme
Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme
Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Zur Kenntnisnahme
Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Oberes Vehlatal“ wird hingewiesen.	Das Wasserschutzgebiet „Oberes Vehlatal“ (WSG-Nr-Amt 417121), Wasserschutzgebietszone III und IIIA, ist im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt.
Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karstgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deck- schichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluffgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Durch künstliche Markierungsversuche sind für die weitere Umgebung Nachweise erbracht worden, die die Relevanz punktueller möglicher Schadstoffeinträge für die genutzten Grundwasservorkommen und Trinkwasserfassungen belegen.	Dies wird in Kapitel 5 des Bebauungsplanes übernommen (vgl. Kapitel 5 Hinweise, Punkt 1 „Grundwasserschutz“).

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anhang: Merkblatt für Planungsträger</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 04.01.2024)</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 16.01.2024)	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Verkehrsamt</u></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Amt für Straßen- und Radwegebau</u></p> <p>Der geplante Bebauungsplan verläuft innerhalb der Gemeinde Burladingen. Es ist keine klassifizierte Straße betroffen, deshalb liegt dieser Bebauungsplan außerhalb unserer Zuständigkeit.</p> <p>Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Gemeindestraßen. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Grundwasserschutz (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten)</p> <p>Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Oberes Fehltal“ in der Zone III. Dieser Hinweis ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Zusätzlich ist auf die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsrechtsverordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 01.12.1989 hinzuweisen.</p>	<p>Das Wasserschutzgebiet „Oberes Vehlatal“ (WSG-Nr-Amt 417121), Wasserschutzgebietszone III und IIIA, ist im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt.</p> <p>Auf die Wasserschutzgebietsrechtsverordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 01.12.1989 wird im Bebauungsplan in Kapitel 5, Punkt 1 „Grundwasserschutz“ verwiesen.</p>
<p><u>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I“ berücksichtigt soweit im Bestand möglich die Anforderungen eines wasserwirtschaftlich nachhaltigen Umgangs mit Ab- und Niederschlagswasser.</p> <p>Die Festsetzung zum Einbau von Zisternen und Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird sehr begrüßt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 11 „Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers“ bleiben unverändert.</p>
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Sachverhalt</p> <p>Die Stadt Burladingen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans „Ringinger Tal I“ zur Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im Sinne der Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,0457 ha und wird bisher gärtnerisch genutzt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan für Garagen vorgesehene Fläche wird im Westen durch Garagen und im Osten durch einen Spielplatz begrenzt und befindet sich inmitten eines Wohngebiets. Die Änderung sieht eine Bebauung mit mindestens 3 Wohneinheiten in Form von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern vor. Ein den Planunterlagen beiliegendes Städtebauliches Konzept stellt die Grundidee dar, das Plangebiet mit Doppelhäusern mit einer Höhe von bis zu 9,50 m zu bebauen. Abweichungen sollen im Bebauungsplan zugelassen werden.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ wird dahingehend geändert, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Grundstücke des im Nordosten vorhandenen Spielplatzes erweitert wird. Dadurch werden die Flurstücke Nrn. 7367/18, 7367/19, 7367/20 und 7367/21 planungsrechtlich als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ dauerhaft gesichert.</p>
<p>Von einer Umweltprüfung und einer formellen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde abgesehen, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt. Dennoch sind gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Abarbeitung der Umweltbelange ist erfolgt und wird nicht kritisiert.</p> <p>Aus umweltfachlicher Sicht wird die weitere innerörtliche Verdichtung positiv beurteilt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Schutzgebiete</p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden mit hoher Wahrscheinlichkeit keine umweltrelevanten Eingriffe verursacht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Artenschutz</p> <p>Die artenschutzrechtliche Thematik wurde in Form einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung abgehandelt. Hierfür erfolgte am 21.03.2022 eine Übersichtsbegehung mit Durchführung einer Biotopstrukturkartierung und Ermittlung der Habitatpotenziale der planungsrelevanten Artengruppen. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund fehlender Habitatstrukturen ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann bzw. für die potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten lediglich ein Nahrungshabitat mit untergeordneter Bedeutung vorliegt. Den Ausführungen zur artenschutzfachlichen Relevanzprüfung wird gefolgt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweise</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden begrüßt.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 12 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“).</p>


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</u></p> <p>Neupflanzungen müssen bewässert und regelmäßig auf Erfolg kontrolliert werden. Bei Pflanzgeboten und Pflanzbindungen ist auf die fachgerechte Pflege der Pflanzen zu achten.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Pflanzen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 14, PFG 1).</p>
<p><u>Glas- oder Metallfassaden</u></p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme 2 (V2) zur Vermeidung von Vogelverlusten wird begrüßt, jedoch wäre eine genauere Beschreibung der „zielgerichteten Fassadengestaltung“ wünschenswert, sowie eine textliche Ergänzung darüber, dass diese Maßnahme neben Glasscheiben auch für spiegelnde Metallfassaden gilt. Dafür wird auf die Broschüre der Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen. Es wird angeregt, dies in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Detailangaben zur Maßnahmenbeschreibung werden in das Kapitel 5 des Bebauungsplanes unter Punkt 5 „Maßnahmen gegen Vogelschlag und Kleintierfallen“ aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird in Kapitel 5 auf die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht verwiesen und es werden beispielhaft geeignete Maßnahmen genannt. Darüber hinaus werden die örtlichen Bauvorschriften dahingehend ergänzt, dass bei der Fassadengestaltung spiegelnde (Metall-) Oberflächen ausgeschlossen sind (vgl. örtliche Bauvorschriften, Nr. 1.3 „Fassadengestaltung“).</p>
<p>Fazit</p> <p>Gegenüber der Planung werden aus naturschutzfachlichen bzw. artenschutzfachlichen Gründen keine Bedenken entgegengebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Baurecht</p> <p>Gemäß Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Größe der Baugrundstücke der Planzeichnung zu entnehmen. Die angedachten Baugrundstücke sind jedoch lediglich in der städtebaulichen Konzeption enthalten.</p>	<p>Im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ sind die Baugrundstücksgrenzen wie im Städtebaulichen Konzept unverbindlich dargestellt. Die Anzahl von mindestens 3 Wohneinheiten im Plangebiet wird über die Festsetzung der Mindest- und maximal zulässigen Baugrundstücksgröße sichergestellt (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 5 „Größe der Baugrundstücke“). Die Umsetzung der tatsächlichen Zahl an Wohneinheiten soll im Zuge der Bauplatzvergabe seitens der Stadtverwaltung Burladingen gesteuert werden.</p>
<p><u>Vorbeugender Brandschutz</u></p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>Es ist keine weitere Stellungnahme mehr eingegangen.</p>
<p><u>Kreisbaumeisterstelle</u></p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. von der Kreisbaumeisterstelle direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>Es ist keine weitere Stellungnahme mehr eingegangen.</p>


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.4 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 16.01.2023)	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird in einem bestehenden Wohngebiet eine für Sammelgaragen vorgesehene Fläche als Wohngebiet ausgewiesen. Auf der 457 qm großen Fläche sind mindestens 3 Wohnungen vorgesehen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden Innenentwicklungsmaßnahmen in verdichteter Bauweise besonders begrüßt.</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ wird dahingehend geändert, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Grundstücke des im Nordosten vorhandenen Spielplatzes erweitert wird. Dadurch werden die Flurstücke Nrn. 7367/18, 7367/19, 7367/20 und 7367/21 planungsrechtlich als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ dauerhaft gesichert.</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes wird eine erneute Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.</p>
A.5 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 15.01.2024)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Die Regelungen und Hinweise in Kapitel 5 des Bebauungsplanes werden entsprechend aktualisiert (vgl. Kapitel 5, Punkt 4 „Denkmalpflege“).</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.6 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (Schreiben vom 19.12.2023)	
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit, zu der o.g. Planung Stellung nehmen zu können.</p> <p>Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg hat keine Bedenken gegen die Planungen, Anregungen werden nicht vorgebracht. Laufende oder geplante Flurneuerungsverfahren sind nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.7 Regierungspräsidium Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Strassen (Schreiben vom 02.01.2024)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung zur geplanten Bebauungsplan „Ringinger Tal I, 1. Änderung“, Stadt Burladingen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Luftfahrtbehörde gegen die Planungen keine Bedenken. Dennoch müssen wir Sie drauf hinweisen, dass das geplante Baugebiet im Umkreis von 1,5 km um den Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber gelegen ist.</p> <p>Wir als Träger öffentliche Belange müssen für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen (vgl. Kapitel 5, Punkt 7 „Rettungshubschrauber und Hubschrauberlandeplatz Firma Trigema GmbH & Co.KG“).</p>
A.8 Albstadtwerke GmbH (Schreiben vom 14.12.2023)	
<p><u>Stellungnahme Wasser:</u></p> <p>Wasseranschluss möglich: Ja <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Wenn NEIN; Erschließung Wasser: Ja <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Innerhalb Wasserschutzgebiet: Ja <input checked="" type="checkbox"/> Wasserschutzzone: III und IIIA</p> <p>Bedenken Wasserversorgung: Nein <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme Wasser:</u></p> <p>Das Plangebiet ist zwar erschlossen, jedoch muss hier die Dimension und der Zustand der bestehenden Leitung in der Bühlerbergstraße vor Ort beurteilt werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Das Plangebiet ist Teil der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebiets „Oberes Vehlatal“ und dient als Grundwasserneubildungsfläche. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 01.12.1989 sowie die Bestimmungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung (AwSV) vom 11.02.1994 in der jeweils gültigen Fassung sind genau einzuhalten. Die</p>	<p>Das Wasserschutzgebiet „Oberes Vehlatal“ (WSG-Nr-Amt 417121), Wasserschutzgebietszone III und IIIA, ist im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt.</p> <p>Auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 01.12.1989 sowie die Bestimmungen der Verordnung des Ministeriums für</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Schutzgebietsverordnung kann im Landratsamt Zollernalbkreis, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz eingesehen werden. Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten.	Umwelt und Verkehr wird im Bebauungsplan in Kapitel 5, Punkt 1 „Grundwasserschutz“ verwiesen.
Informationen zur Löschwasserversorgung können durch Messungen vor Ort in Erfahrung gebracht werden. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Einsatzdisposition: 07432 160-3850. <input checked="" type="checkbox"/> Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.	Zur Kenntnisnahme
<u>Stellungnahme Gas:</u> Erdgasanschluss möglich: Nein <input checked="" type="checkbox"/> Wenn NEIN; Erschließung Gas: Nein <input checked="" type="checkbox"/> Bedenken Gasversorgung: Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Zur Kenntnisnahme
Anmerkung der Albstadtwerke GmbH: Etwaige Kosten für eine Umverlegung sind vom Verursacher zu tragen. Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit den Albstadtwerken zwecks Abstimmung und eventueller Verlegung in Kontakt (Messstellenbetrieb/Netzanmeldungen 07432-160-4270). Zur Gewährleistung der Versorgung mit Wasser/Strom/Gas bitte rechtzeitige Mitteilung welche Anschlusswerte benötigt werden. Weitere Informationen erhalten Sie unter https://www.albstadtwerke.de/service/installateure-bauherren/ Messstellenbetrieb/Netzanmeldungen, Tel.: 07432/160-4270, Email: Zählerwesen@albstadtwerke.de Vor Beginn der Grab- und Abbrucharbeiten bitte autorisierte Leitungspläne einholen. Kontakt: Albstadtwerke GmbH, Geoinformation und Vermessung, Tel.: 07432/160-4370. Gewünschte Pläne können Sie auch über unsere automatische Planauskunft abrufen: https://planauskunft.albstadtwerke.de/apak/	Zur Kenntnisnahme
A.9 Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern (Schreiben vom 12.01.2024)	
Der ZV ist von dieser Maßnahme nicht betroffen und hat weder Leitungen, noch Kabel ober Bauwerke im Bereich des Bebauungsplans.	Zur Kenntnisnahme
A.10 TransnetBW GmbH (Schreiben vom 11.12.2023)	
Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“, Stadt Burladingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung der TransnetBW GmbH am Bebauungsplanverfahren „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ wird abgesehen.</p>
<p>A.11 Netze BW GmbH (Schreiben vom 15.01.2024)</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb wird es erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes wird eine erneute Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.</p>
<p>A.12 Vodafone GmbH (Schreiben vom 16.01.2024)</p>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung der Vodafone West GmbH weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.13 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 15.01.2024)</p>	
<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Bitte beachten Sie:</u></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.14 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.12.2023)</p>	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ der Stadt Burladingen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Wie aus dem unten abgebildeten Plan ersichtlich wird, befinden sich die Telekommunikationslinien außerhalb der Baugrenze und somit außerhalb der überbaubaren Fläche. Im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes werden für innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorhandenen Telekommunikationslinien Leitungsrechte mit einem Schutzstreifen von 1,0 m vorgesehen.</p> 

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																
Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.	Zur Kenntnisnahme																																
<p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	Zur Kenntnisnahme																																
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="339 1379 719 1480"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI.NL.</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Donauschöningen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Burladingen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ortsentwicklung:</td> <td>AuB 1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verb.:</td> <td>1471A</td> <td>Sicht:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name:</td> <td>Jähresv. Franzl, PFI32</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>15.12.2023</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	TI.NL.	Südwest			PTI:	Donauschöningen			Ort:	Burladingen			Ortsentwicklung:	AuB 1			Verb.:	1471A	Sicht:	Lageplan	Name:	Jähresv. Franzl, PFI32	Maßstab:	1:750	Datum:	15.12.2023	Blatt:	1	<p>Wie die oben aufgeführte Abbildung zeigt, befinden sich die Telekommunikationslinien im Randbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und somit außerhalb der Baugrenze. Für bestehende Telekommunikationslinien sieht der geänderte Bebauungsplanentwurf „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ Leitungsrechte vor (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 10 „Leitungsrechte“).</p>
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																														
TI.NL.	Südwest																																
PTI:	Donauschöningen																																
Ort:	Burladingen																																
Ortsentwicklung:	AuB 1																																
Verb.:	1471A	Sicht:	Lageplan																														
Name:	Jähresv. Franzl, PFI32	Maßstab:	1:750																														
Datum:	15.12.2023	Blatt:	1																														
<p>A.15 Amprion GmbH (Schreiben vom 13.12.2023)</p>																																	
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die zuständigen Netzbetreiber werden am vorliegenden Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>																																
<p>A.16 Gemeinde Sonnenbühl (Schreiben vom 21.12.2023)</p>																																	
<p>Die Gemeinde Sonnenbühl sieht ihre Belange hinsichtlich der beteiligten Maßnahme nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>																																


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.17 Gemeinde Bisingen (Schreiben vom 12.12.2023)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ in Burladingen.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Burladingen einen guten Verlauf.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.18 Gemeinde Bitz (Schreiben vom 12.12.2023)	
<p>Die Gemeinde Bitz wurde über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert und somit am Verfahren beteiligt.</p> <p>Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die geplante Bebauung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Bitz ohne Belang ist, so dass keine Stellungnahme abgegeben wird und keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich ist.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Bitz wird am vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht weiter beteiligt.</p>
A.19 Stadt Albstadt (Schreiben vom 19.12.2023)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind.</p> <p>Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen.</p>

B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Abwasserversorgung Erpfgruppe
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- NeckarCom Telekommunikation GmbH
- Handwerkskammer Reutlingen
- Industrie- und Handelskammer Reutlingen
- SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-GmbH
- Luftwaffenamt Dezernat C - Abteilung Flugbetrieb der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- Stadt Gammertingen
- Stadt Trochtelfingen
- Stadt Hechingen
- Stadt Mössingen
- Gemeinde Jungingen
- Gemeinde Neufra

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben. Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Personen nicht veröffentlicht.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>C.1 Bürgeranregung Nr. 1 (Schreiben vom 16.01.2024)</p>	
<p>Zu dem geplanten Bauvorhaben in der Bühlbergstrasse erheben wir Einspruch.</p> <p>Leider wurde zu diesem Vorhaben kein Anwohner informiert, wie es normalerweise hätte sein müssen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde über die Bebauungsplanänderung durch die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 07.12.2023 informiert. Darüber hinaus hat die Stadtverwaltung Burladingen durch ein an jeden Anwohner persönlich gerichtetes Anschreiben vom 22.08.2025 die Anwohner postalisch darüber informiert, dass das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich im 4. Quartal 2025 in einer öffentlichen Gemeinderatsitzung fortgeführt wird. Die Tagesordnungen werden zu gegebener Zeit auf der Homepage der Stadt Burladingen oder im Amtsblatt bekannt gegeben.</p>
<p>Wir haben erst am Wochenende davon erfahren und waren sehr überrascht, wie hoch der Flachdachbau werden soll.</p> <p>Wir stellen uns nicht gegen neuen Wohnungsbau, sondern befürworten diesen.</p> <p>Jedoch mit 3 Geschossen und der Höhe von 9,5 m überragt der geplante Bau deutlich alle Einfamilienhäuser der Strasse.</p> <p>Dieses können wir nicht befürworten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur besseren Vorstellung wie die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ größtmöglichen Gebäudekubaturen sich in das bestehende Wohngebiet einfügen werden, wurde ein 3D Modell erstellt. Dieses hat die Stadt Burladingen postalisch mit Schreiben vom 22.08.2025 an die Anwohner versandt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ orientiert sich an der derzeitigen Nachfrage nach neuem Wohnraum. Das geplante Vorhaben fügt sich unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, der vorhandenen Bauhöhen und Abstände in die nähere Umgebung ein und wird seitens der Stadtverwaltung Burladingen als städtebaulich verträglich eingestuft.</p>
<p>Anhang:</p> 	<p>Das Städtebauliche Konzept vom 10.11.2023 aus der ersten Beteiligungsrunde nach § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde konkretisiert und als Grundlage für die Erstellung des oben genannten 3D Modells verwendet.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>C.2 Bürgeranregung Nr. 2 (Schreiben vom 16.01.2024)</p>	
<p>Meiner Mutter gehört das Haus Schönborner Weg 40, deshalb sind auch wir zukünftig von der Änderung des Bebauungsplans betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir haben folgende Einwendungen: Das überplante Gebiet sind Garagenplätze. Diese wurden auch zum Kauf angeboten. Mein Vater hatte damals keinen Bedarf an einer Garage und man konnte sich seinen Wunschplatz auch nicht aussuchen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Seit dem ersten Bezug der Häuser, hat sich der Platzbedarf für Auto, Fahrrad usw. vergrößert. Das Parken im Schönborner Weg ist problematisch, und der Platz vor den Häusern begrenzt. Deshalb sollte auch weiterhin, gerade für nachfolgende Eigentümer die Möglichkeit bestehen, sich bei Bedarf hinter den Häusern einen Garagenplatz kaufen zu können.</p>	<p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ umfasst ausschließlich Grundstücke, auf welchen bis auf eine einzige Anfrage jahrelang kein Interesse für die Errichtung einer Garage bestand. Aufgrund der Nachfrage nach neuem Wohnraum wird die innerstädtische Baulücke mit der Änderung des Bebauungsplanes geschlossen und der Wohnnutzung zugeführt. Folglich werden seit dem Beginn des Bebauungsplanänderungsverfahrens Anfragen für die Errichtung von Garagen abgelehnt.</p>
<p>zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu 3 2.1 Der Orientierungswert der GRZ liegt im Allgemeinen Wohngebiet bei 0,4 hier sind es 0,6</p>	<p>Mit der Festsetzung der GRZ von 0,6 kann eine höhere Wohnbaudichte im innerstädtischen Wohngebiet erzielt werden. Die Erhöhung der GRZ begründet sich zudem durch die vorhandenen Grundstückszuschnitte und die geplante Schaffung von mehreren Wohneinheiten.</p>
<p>Zu 3 2.3 Mit den erlaubten 9,50 m Höhe ab EFH plus einer nicht bestimmten Höhe der Photovoltaikanlage, wird den Bewohnern im Schönborner Weg die Sicht genommen und der Garten beschattet.</p>	<p>Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden und der geplanten Baugrenze beträgt ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngebiet ausreichend dimensioniert.</p>
<p>Zu 3 6. Die Größe der einzelnen Baugrundstücke ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen</p>	<p>Im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ sind die Baugrundstücksgrenzen wie im Städtebaulichen Konzept unverbindlich dargestellt. Die Anzahl von mindestens 3 Wohneinheiten im Plangebiet wird über die Festsetzung der Mindest- und maximal zulässigen Baugrundstücksgröße sichergestellt (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 5 „Größe der Baugrundstücke“). Die Umsetzung der tatsächlichen Zahl an Wohneinheiten soll im Zuge der Bauplatzvergabe</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	seitens der Stadtverwaltung Burladingen gesteuert werden.
Zu 3 8. Die Zahl der Nebenanlagen ist nicht begrenzt	Das ist richtig. Aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte wird eine Begrenzung der Zahl der Nebenanlagen aus städtebaulicher Sicht für nicht erforderlich erachtet.
Dieser Satz in der Bekanntmachung und der Begründung: <i>Um den zukünftigen Bauherren bei der Bebauung größere Freiheiten zuzusprechen, werden im Bebauungsplan Abweichungen zugelassen, sodass die Wohnbebauung möglichst individuell und nachhaltig umgesetzt werden kann.</i> lässt befürchten, dass die sowieso schon großzügigen Festsetzungen im Bebauungsplan, über die Maße hinaus strapaziert werden.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ dienen dem geplanten Vorhaben und somit dem Ziel auf der vorhandenen städtischen Fläche mehrere Wohneinheiten zu schaffen. Baufreiheiten und größere Abweichungen von den aktuellen Regelungen und Anforderungen an eine zeitgemäße Wohnbebauung sind nicht gegeben. Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.
Ein städtebauliches Konzept lässt sich aus 2 Doppelhaushälften nicht herauslesen. Im Gegenteil, das bildlich vorgestellte und dargestellte Wohngebäude, passt in keiner Weise in die Umgebungsbebauung.	Zur besseren Vorstellung wie die größtmöglichen Gebäudekubaturen sich in das bestehende Wohngebiet einfügen werden, wurde ein 3D Modell erstellt. Dieses hat die Stadt Burladingen postalisch mit Schreiben vom 22.08.2025 an die Anwohner versandt.
Aus diesen Gründen schlagen wir die Anwendung der Nutzungsschablone des alten Bebauungsplans vor oder die Nutzung der Garagenplätze als Tiny-Haus-Siedlung.	Der Entwicklung einer Tiny-Haus-Siedlung steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Von der Anwendung der Nutzungsschablone des Bebauungsplans „Ringinger Tal I“ wird aus den oben genannten Gründen abgesehen.
C.3 Bürgeranregung Nr. 3 (Schreiben vom 15.01.2024, eingegangen am 16.01.2024)	
Als Eigentümer des Grundstückes Schönbornerweg 52, Flurstück-Nr. 7371/9, bin ich auch Betroffener der im Änderungsverfahren aufgezeigten Planung. Auch wenn mein Grundstück nicht unmittelbar an den beschriebenen Geltungsbereich angrenzt, habe ich doch Auswirkungen durch die geplante Bebauung zu erwarten, auf Grundlage Ihrer Darstellungen zum städtebaulichen Konzept, Lageplan Variante 1-1 vom 10.11.23.	Zur Kenntnisnahme
Alle angrenzenden, bebauten Grundstücke, in diesem Geltungsbereich vom damaligen Bebauungsplan vom 17.3.93 (rechtskräftig), weisen eine Bauhöhe von 1,5 bzw. max. 2 Vollgeschossen auf, mit der Variante Satteldach, in Richtung des jeweiligen Straßenverlaufs. Somit ergibt sich eine einheitliche Bauhöhe für den gesamten Straßenzug Bühlberstr. ab Nr. 41 als auch für den Bereich Ringinger Tal, östlich davon und für den gesamten Bereich des Schönbornerwegs ab Nr. 36 und für seinen restlichen Straßenverlauf. Zudem sind alle bisherigen Gebäude im	Zur Kenntnisnahme Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ orientiert sich an der derzeitigen Nachfrage nach neuem Wohnraum. Die Bebauung ist nach den aktuellen

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
genannten Bereich mit Satteldach ausgestaltet. Dadurch ergibt sich ein einheitliches und geordnetes sowie harmonisches Erscheinungsbild des gesamten, genannten Wohngebietes. Alle Neubauten haben sich an den Bebauungsplan Ringinger Tal I vom 17.3.93 orientiert bzw. orientieren müssen.	Anforderungen an den Klima-, Arten- und Umweltschutz zu realisieren. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit im Plangebiet Flachdächer und drei Vollgeschosse als Höchstmaß zuzulassen. Das geplante Vorhaben fügt sich unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, der vorhandenen Bauhöhen und Abstände in die nähere Umgebung ein und wird seitens der Stadtverwaltung Burladingen als städtebaulich verträglich eingestuft.
In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 17.3.93 (rechtskräftig) fällt auch der jetzt ausgewiesene Bereich für den Neubau der Wohngebäude, dessen Bebauungsplan jetzt geändert werden soll.	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ umfasst ausschließlich Grundstücke, die bisher für Sammelgaragen, Eingrünungsmaßnahmen und den Spielplatz vorgesehen waren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Fläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ entsprechend dem derzeitigen Bestand erweitert und somit dauerhaft gesichert. Zudem werden aufgrund der Nachfrage nach neuem Wohnraum die bisher unbebauten gemeindeeigenen Grundstücke planungsrechtlich der Wohnnutzung zugeführt. Somit handelt es sich nicht um eine Änderung der bisherigen Festsetzungen in Bezug auf die bestehende Bebauung, sondern um Schaffung des Planungsrechts für eine neue Wohnbebauung, die nach den aktuell geltenden technischen und rechtlichen Vorgaben zu errichten ist.
Eine geplante Bauhöhe mit 3 Vollgeschossen erscheint wie ein Klotz und Fremdkörper in diesem Baugebiet und zerstört die Zielsetzung des damaligen Bebauungsplans für die Verlängerung und weitere Erschließung der Bühlbergstraße.	Zur besseren Vorstellung wie die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ größtmöglichen Gebäudekubaturen sich in das bestehende Wohngebiet einfügen werden, wurde ein 3D Modell erstellt. Dieses hat die Stadt Burladingen postalisch mit Schreiben vom 22.08.2025 an die Anwohner versandt.
Auch durch die vorgegebene Dachgestaltung als Flachdach wird das bisherige Erscheinungsbild des umgebenden Wohngebietes deutlich zerstört und war im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 17.3.93 für die jetzt bestehenden Wohnbauten bisher nicht gestattet und auch nicht vorgesehen.	Eine zeitgemäße Wohnbebauung mit Flachdach fügt sich am Standort der Bühlbergstraße unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, der vorhandenen Bauhöhen und Abstände in die nähere Umgebung ein und wird seitens der Stadtverwaltung Burladingen als städtebaulich verträglich eingestuft.
Die geplanten Solardachanlagen, gem. Lageplanvariante 1-1 vom 10.11.23, können ebenso auf Satteldächer montiert und befestigt werden, ohne nennenswerte Ausrichtungsverluste.	An der Festsetzung von Flachdächern wird aufgrund der geplanten Nachverdichtung im Wohngebiet sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen an den Klima-, Arten- und Umweltschutz weiterhin festgehalten. Satteldächer sind im Änderungsbereich nicht zulässig.
Desweiteren ergibt sich durch die Bauhöhe hangseitig von 7,5 m, da die zul. Bauhöhe straßenseitig auf 9,5 m festgelegt ist, kein Rücksichtnahmegebot auf die angrenzenden Grundstücke des Schönbornerwegs, nach Norden. Durch die jetzt geplante	Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden und der geplanten Baugrenze

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>zul. Bauhöhe von 3 Vollgeschossen und einem Grenzabstand von gerade mal 2,7 m ist eine erdrückende Wirkung gegeben, die das Gefühl des Eingemauertseins oder einer Gefängnis-hofsituation erzeugt.</p> <p>Zudem erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung durch Beschattung der Grundstücke in nördlicher Richtung, bei niedrig stehendem Sonnenstand im Osten und im Süd-Westen.</p> <p>Desweiteren eine deutliche Beeinträchtigung der Sicht, die dann nur noch bis zu den Gebäudewänden der geplanten Neubauten mit 9,5 m max. Höhe reicht.</p>	<p>beträgt ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngebiet ausreichend dimensioniert.</p> <p>s.o.</p>
<p>Ich rege an, die derzeit geplante Bebauung Variante 1-1 vom 10.11.23 auf eine Bauhöhe von 1,5 bzw. 2 Vollgeschosse zu reduzieren und die Gestaltung der geplanten Bebauung auf Satteldächer zu ändern.</p> <p>Das Ziel eines einheitlichen und eines geordneten Erscheinungsbildes ist durch diese Gestaltung der Bauvorgaben in keinsten Weise gegeben bzw. das jetzt noch einheitlich und geordnete Erscheinungsbild wird durch die geplante Bebauung völlig zerstört.</p>	<p>An der Festsetzung von III Vollgeschossen als Höchstmaß wird weiterhin festgehalten. Die Schaffung von neuem Wohnraum auf verfügbaren innerstädtischen Flächen steht im Interesse der Öffentlichkeit. Die geplante zeitgemäße Bebauung in der Bühlbergstraße wird seitens der Stadtverwaltung Burladingen als städtebaulich verträglich eingestuft.</p>
<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 17.3.93 ist weiterhin gültig für das gesamte erschlossene Gebiet gem. dem damals angegebenen und eingezeichneten Geltungsbereich, in dem sich auch der Geltungsbereich der derzeitigen Änderung befindet.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>C.4 Bürgeranregung Nr. 4 (Schreiben vom 16.01.2024)</p>	
<p>Grundsätzlich befürworten wir die Entscheidung die bisher unbebaute Fläche als Wohnfläche für Einzel- als auch Doppel- oder Reihenhäuser zu nutzen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allerdings möchten wir zu den Plänen ein Anliegereinspruch erheben, mit der Begründung, dass die Gebäudehöhe mit 3 Stockwerken und Flachdach für das Gebiet zu hoch ist. Die Gebäude auf unserer Straßenseite haben eine Teilunterkellerung und ein Vollgeschoss mit Satteldachaufbau (halbes Geschoss).</p> <p>Die Höhe der neuen Häuser sollte wegen Lichteinfall und Beschattung die EFH nicht übersteigen und zum Gesamtbild der Bühlbergstraße optisch passen.</p> <p>Und ein Betonklotz mitten im Wohngebiet ist für alle Anlieger unvorstellbar.</p>	<p>Zur besseren Vorstellung wie die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ größtmöglichen Gebäudekubaturen sich in das bestehende Wohngebiet einfügen werden, wurde ein 3D Modell erstellt. Dieses hat die Stadt Burladingen postalisch mit Schreiben vom 22.08.2025 an die Anwohner versandt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ orientiert sich an der derzeitigen Nachfrage nach neuem Wohnraum. Das geplante Vorhaben ist städtebaulich verträglich.</p>
<p>Bitte auch um Berücksichtigung für genügend Parkplätze, weil bisher wenig Platz zur Verfügung steht und die Straße jetzt schon von allen Seiten kreuz und quer zugeparkt wird</p> <p>Somit ist der eigentliche Wendeplatz für die Müllabfuhr und Schneeräumdienst an bestimmten Tage sowieso schon schlecht zugänglich.</p>	<p>Gem. § 37 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen. Im Bebauungsplan „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ ist festgesetzt, dass Garagen und Carports in das Wohngebäude eingebaut oder mit gemeinsamer Dachfläche angebaut</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Bitte um Berücksichtigung dieser Einwende für das bevorstehende Bauvorhaben im "Ringinger Tal"	werden können. Eine beispielhafte Umsetzung der Stellplätze im Plangebiet ist dem Städtebaulichen Konzept zu entnehmen.
C.5 Bürgeranregung Nr. 5 (Schreiben vom 16.01.2024)	
Hiermit erhebe ich folgende Einwendungen: Höhe des Gebäudes 9,5 m – 3 Stockwerke dazu noch Solaranlage auf das Dach Flachdach	Zur besseren Vorstellung wie die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ größtmöglichen Gebäudekubaturen sich in das bestehende Wohngebiet einfügen werden, wurde ein 3D Modell erstellt. Dieses hat die Stadt Burladingen postalisch mit Schreiben vom 22.08.2025 an die Anwohner versandt. An der Festsetzung von Flachdächern wird aufgrund der geplanten Nachverdichtung im Wohngebiet sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen an den Klima-, Arten- und Umweltschutz festgehalten.
Grenzabstand zu gering	Der Abstand zwischen der Baugrenze und der Nachbargrundstücksgrenze ist mit 2,50 m ausreichend.
Bebauung (Balkon, Terrasse/über Grenze hinaus 1 m	Mit einem geringfügigen Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Dachvorsprünge, Eingangüberdachungen oder Balkone werden keine negativen Auswirkungen für den Boden oder das Ortsbild verbunden. Daher dürfen die baulichen Anlagen als untergeordneten Gebäudeteile die Baugrenze bis zu 1,00 m überragen (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 4 „Baugrenzen“).
Beschattung meines Gartens	Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden und der geplanten Baugrenze beträgt ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngebiet ausreichend dimensioniert.
Feuerwehrezufahrt	Der öffentliche Weg (Flst. 7367/28) ist nicht Teil der Bebauungsplanänderung.
Großzügige Ausweisung der Baufenster erfolgt großzügig – größtmögliche Freiheiten für den Bauherren bei der Gestaltung der Bauplätze	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ dienen dem geplanten Vorhaben und somit dem Ziel auf der vorhandenen städtischen Fläche mehrere Wohneinheiten zu schaffen. Baufreiheiten und größere Abweichungen von den aktuellen Regelungen und Anforderungen an eine zeitgemäße Wohnbebauung sind nicht gegeben. Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.
Soll das Haus gebaut werden wie auf Plan gezeichnet?	Das Städtebauliche Konzept stellt eine mögliche Bebauung dar unter Berücksichtigung des Ziels im Rahmen der geplanten Nachverdichtung auf verfügbaren Grundstücksflächen möglichst viele Wohneinheiten unterzubringen. Die Umsetzung der tatsächlichen Zahl an

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Wohneinheiten soll im Zuge der Bauplatzvergabe seitens der Stadtverwaltung Burladingen gesteuert werden.
Wer ist Bauträger?	Die Bauplätze sollen an die Bauwilligen veräußert werden.
Bleibt der Spielplatz wie bisher? Wieder kleiner oder entfernt?	Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ wird dahingehend geändert, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Grundstücke des im Nordosten vorhandenen Spielplatzes erweitert wird. Dadurch werden die Flurstücke Nrn. 7367/18, 7367/19, 7367/20 und 7367/21 planungsrechtlich als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ dauerhaft gesichert.
Meine Wohnqualität wird stark eingeschränkt	Dies kann seitens der Stadtverwaltung nicht nachvollzogen werden. Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden und der geplanten Baugrenze beträgt im Nordwesten ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngebiet ausreichend dimensioniert. Im Südosten an der Bühlerbergstraße ist der Abstand mit ca. 12 m ebenfalls ausreichend.
Eigentumswert sinkt	Durch die Errichtung von Wohngebäuden auf angrenzenden Grundstücken in einem Wohngebiet ist eine Wertminderung der Immobilien nicht zu erwarten.
C.6 Bürgeranregung Nr. 6 (Schreiben vom 16.01.2024)	
Einwendung erheben: kein Grenzabstand von 2,5 Meter	Der Abstand zwischen der Baugrenze und der Nachbargrundstücksgrenze ist mit 2,50 m ausreichend.
keine Feuerwehrezufahrt mehr möglich.	Der öffentliche Weg (Flst. 7367/28) ist nicht Teil der Bebauungsplanänderung.
Gebäudehöhe 9,50 Meter + Solaranlage <u>zu hoch</u> .	Mit Bezug auf die max. zulässige Gebäudehöhe wurde ein 3D Modell erstellt, welches ebenso den Geländeverlauf, Solaranlage auf dem Flachdach und die Gebäudehöhen der bestehenden Bebauung veranschaulicht. Die Stadtverwaltung Burladingen hat dieses 3D Modell zur besseren Vorstellung wie sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügen wird, postalisch mit Schreiben vom 22.08.2025 an die Anwohner versandt.
Wertminderung des Hauses Schönbornerweg 50, sowie 48-46-44-42-40	Durch die Errichtung von Wohngebäuden auf angrenzenden Grundstücken in einem Wohngebiet ist eine Wertminderung der benachbarten Immobilien nicht zu erwarten.
Balkonüberbebauung → über eigenen Weg von Eigentümer	Dies kann seitens der Stadtverwaltung nicht nachvollzogen werden. Mit einem geringfügigen Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten,

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen oder Balkone werden keine negativen Auswirkungen für den Boden oder das Ortsbild verbunden. Daher dürfen die baulichen Anlagen als untergeordneten Gebäudeteile die Baugrenze bis zu 1,00 m überragen (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 4 „Baugrenzen“).
Flachdachbebauung wird erlaubt	Eine zeitgemäße Wohnbebauung mit Flachdach fügt sich am Standort der Bühlbergstraße unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, der vorhandenen Bauhöhen und Abstände in die nähere Umgebung ein und wird seitens der Stadtverwaltung Burladingen als städtebaulich verträglich eingestuft.
Grundstücksfläche für geplante Häuser zu klein.	Es wird eine verfügbare innerstädtische Fläche für die Wohnbebauung in Anspruch genommen.
Garagenverkauf für Anwohner abgelehnt.	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ umfasst ausschließlich Grundstücke, auf welchen bis auf eine einzige Anfrage jahrelang kein Interesse für die Errichtung einer Garage bestand. Aufgrund der Nachfrage nach neuem Wohnraum wird die innerstädtische Baulücke mit der Änderung des Bebauungsplanes geschlossen und der Wohnnutzung zugeführt. Folglich werden seit dem Beginn des Bebauungsplanänderungsverfahrens Anfragen für die Errichtung von Garagen abgelehnt.
Der Widerspruch fristgerecht eingelegt auch von Familie [REDACTED] und [REDACTED]	Dies wird seitens der Stadtverwaltung Burladingen bestätigt. Aus Datenschutzgründen werden Namen der Personen nicht genannt.
Liegt bei: Wohnqualität erheblich eingeschränkt. Kein Lichteinfall mehr.	Dies kann seitens der Stadtverwaltung nicht nachvollzogen werden. Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden und der geplanten Baugrenze beträgt im Nordwesten ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngelände ausreichend dimensioniert. Im Südosten an der Bühlbergstraße ist der Abstand mit ca. 12 m ebenfalls ausreichend.
Keine Anwohnerbefragung bzw. persönliche Information seitens der Stadt Burladingen!	Die Öffentlichkeit wurde über die Bebauungsplanänderung durch die Bekanntmachung im Amtsblatt vom 07.12.2023 informiert. Darüber hinaus hat die Stadtverwaltung Burladingen mit Schreiben vom 22.08.2025 das aktualisierte städtebauliche Konzept mit 3D Model der geplanten Bebauung im Baugebiet Ringinger Tal postalisch an die Anwohner übersandt. Dem 3D Model können die Größenverhältnisse der geplanten Bebauung im Vergleich zur bereits vorhandenen Bebauung entnommen werden. Des Weiteren hat die Stadt Burladingen die Anwohner in dem genannten

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Anschreiben darüber informiert, dass das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich im 4. Quartal 2025 in einer öffentlichen Gemeinderatsitzung fortgeführt wird. Die Tagesordnungen werden zu gegebener Zeit auf der Homepage der Stadt Burladingen oder im Amtsblatt bekannt gegeben.
Keine Möglichkeit mehr etwaige Sanierungsarbeiten am eigenen Haus durch Handwerker Ausführungsarbeiten	Dies kann seitens der Stadtverwaltung Burladingen nicht nachvollzogen werden. Die Bühlerbergstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist weiterhin für alle Anwohner zugänglich und nicht Teil der Bebauungsplanänderung.
Landesbauordnung regelt Grenzabstand der wird nicht eingehalten	Der Abstand zwischen der Baugrenze und der Nachbargrundstücksgrenze ist mit 2,50 m ausreichend.
Anhang: Vollmacht Hiermit beauftrage ich [REDACTED] Sie als Anwalt mich in Sache Bauplanänderung zu vertreten. Selbe Argumentation wie [REDACTED]	Zur Kenntnisnahme Aus Datenschutzgründen werden Namen der Personen nicht genannt. Die „Argumentation“ bezieht sich auf die Inhalte der unter „C.6“ aufgeführten Stellungnahme.
Anhang: Vollmacht Hiermit beauftrage ich [REDACTED] Frau [REDACTED] mich in Sache Bauplanänderung zu vertreten. Selbe Argumentation wie [REDACTED]	Zur Kenntnisnahme s.o.
C.7 Bürgeranregung Nr. 7 (Schreiben vom 16.01.2024)	
Einwendung erheben. Stellungnahme Stadt Burladingen. <ul style="list-style-type: none">- Abstand 1,5 zu unseren Häusern (Schönbornerweg) Grasweg? Weg Anlieger? dann zu dem geplanten Neubau?	Das Flurstück 7367/28 des öffentlichen Weges im Nordwesten angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ hat eine Tiefe von 3,0 m. Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden (Schönborner Weg) und der geplanten Baugrenze beträgt ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngebiet ausreichend dimensioniert.
<ul style="list-style-type: none">- Bei Umbauten wie kann dieses Ablaufen hinter den Häusern?- Feuerzufahrt? Feuergasse?	Der öffentliche Weg (Flurstück 7367/28) ist nicht Teil der Bebauungsplanänderung und bleibt weiterhin zugänglich.
<ul style="list-style-type: none">- Gebäudehöhe der geplanten Neubauten 3 Stockwerke? Viel zu hoch? Die Gebäude auf der anderen Straßenseite haben Teil unter Keller uns und ein Vollgeschoss mit einem Satteldachaufbau / halbes Geschoss.	Die Stadtverwaltung Burladingen hat mit Schreiben vom 22.08.2025 den Anwohnern das aktualisierte städtebauliche Konzept mit einem 3D Model postalisch übersandt. Dem 3D Model können die Größenverhältnisse der geplanten Bebauung im Vergleich zur bereits

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
-	vorhandenen Bebauung entnommen werden. Das geplante Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und wird seitens der Stadtverwaltung Burladingen als städtebaulich verträglich betrachtet.
- Lichteinfall – Beschattung	Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden (Schönborner Weg) und der geplanten Baugrenze beträgt ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngebiet ausreichend dimensioniert.
- Parksituation, jetzt schon ganz schwierig	Gem. § 37 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen. Im Bebauungsplan „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ ist festgesetzt, dass Garagen und Carports in das Wohngebäude eingebaut oder mit gemeinsamer Dachfläche angebaut werden können. Eine mögliche Umsetzung der Stellplätze im Plangebiet ist dem Städtebaulichen Konzept zu entnehmen.
<ul style="list-style-type: none"> - Wie kommen die Eigentümer der mittleren Reihenhäuser an Ihre Häuser - Als ich die Brandschutzmauer zu meinem Nachbarn machen musste, haben mich dieses die 2 Personen vom <u>Landratsamt</u> auch schon gefragt?? 	Der öffentliche Weg (Flurstück 7367/28) ist nicht Teil der Bebauungsplanänderung und bleibt weiterhin zugänglich.
- Bleibt der Spielplatz bestehen?	Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ringinger Tal I, 1. Änderung“ wird dahingehend geändert, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Grundstücke des im Nordosten vorhandenen Spielplatzes erweitert wird. Dadurch werden die Flurstücke Nrn. 7367/18, 7367/19, 7367/20 und 7367/21 planungsrechtlich als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ dauerhaft gesichert.
- Wie weit kommt der Neubau in Richtung Wendepalte?	Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der Spielplatz zwischen der Wendepalte und den für die Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke bleibt erhalten, sodass zwischen der Wendepalte und der Grundstücksgrenze des geplanten Wohngebiets ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird.
<ul style="list-style-type: none"> - Wer ist der Bauträger der Neubauten? - Für wen sind die Wohnungen vorgesehen? - Gehört das Gebäude dann der Stadt? - Gehört der Baugrund der Stadt? - Kann das Gebäude verkauft werden? 	Die Bauplätze werden seitens der Stadtverwaltung Burladingen nach dem Satzungsbeschluss an die Bauwilligen veräußert.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>C.8 Bürgeranregung Nr. 8 (Schreiben vom 09.02.2024)</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplans sind wir nicht einverstanden.</p> <p>Die Höhe der Häuser soll von 2-geschossig auf 3-geschossig geändert werden. Von Frau [REDACTED] wurde uns erklärt, daß dies für uns keine große Rolle spielen würde, da das Erdgeschoß wegen der Hanglage des Grundstücks für zwei Meter für uns nicht sichtbar wäre.</p> <p>Allerdings werden auf den Flachdächern Solarpaneele – diese sind bis zu zwei Meter hoch – angebracht.</p> <p>Also beträgt die Gesamthöhe der Häuser</p> <p>von der Bühlbergstraße aus 9,5 Meter + Solar 2 Meter =11,5 Meter</p> <p>vom Schönbornerweg aus 7,5 Meter + Solar 2 Meter =9,5 Meter</p>	<p>Anmerkung: Mit „wir“ sind 5 Personen gemeint, die die Stellungnahme unterschrieben haben.</p> <p>Das ist richtig.</p> <p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die zulässige Gebäudehöhe mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung, technischen Aufbauten zur Be- und Entlüftung sowie mit Heizanlagen inkl. Schornstein und Funksendeanlagen überschritten werden darf. Inwieweit die Gebäudehöhe durch die Errichtung der PV-Anlage beeinflusst wird, ist nicht vorhersehbar. Die Höhe der PV-Anlage hängt von der Modulgröße, dem Montagesystem, dem Reihenabstand und dem Neigungswinkel ab. Die Solaranlage wird nach Süden ausgerichtet, sodass mit erheblichen Auswirkungen auf die Gesamthöhe nicht zu rechnen ist.</p>
<p>Hier gegen wurden bereits</p> <p>6 Einwendungen von Anwohnern des Schönbornerweg</p> <p>3 Einwendungen von Anwohnern der Bühlbergstraße eingelegt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Das zukünftige Wohngebiet (ein kleines Grundstück) wird auf Grundlage eines Städtebaulichen Konzepts entwickelt. Dieses sieht für das 415 m² große Plangebiet eine verdichtete Bebauung von 4 Bauplätzen vor</p> <p>Die Stadt gesteht dem zukünftigen Bauherren zu, nur 3 Wohneinheiten zu realisieren, verzichtet also auf eine Wohneinheit, obwohl möglichst viele Wohnungen zur Verfügung gestellt werden sollen. Dies entspricht keiner effizienten Nutzung des Grundstücks.</p> <p>Und auch die verdichtete Bebauung laut Städtebaulichem Konzept wird außer Acht gelassen.</p> <p>Geht nun die Stadt den gleichen Schritt für die Anwohner, werden auf dem relativ kleinen Grundstück (Breite 13 Meter) nur 2 Wohneinheiten erstellt. Diese haben eine größere Grundfläche und können 2-geschossig gebaut werden. Diese würden auch besser in das Wohngebiet passen.</p>	<p>Im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2023 war festgesetzt, dass im Wohngebiet mindestens 3 Wohneinheiten zu realisieren sind. Dadurch wurde die Mindestzahl an Wohneinheiten planungsrechtlich gesichert. Das Städtebauliche Konzept sieht für das Plangebiet 4 Wohneinheiten als eine Variante zur möglichen Wohnbebauung in Form von Doppelhäusern vor. Dabei ist das Städtebauliche Konzept unverbindlich und dient für die Stadt Burladingen als ein Orientierungskonzept. Die Umsetzung der tatsächlichen Zahl an Wohneinheiten soll im Zuge der Bauplatzvergabe seitens der Stadtverwaltung Burladingen gesteuert werden.</p> <p>Im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes wird von der Festsetzung der Mindestzahl an Wohneinheiten abgesehen. Stattdessen wird die Mindest- und die maximale Größe der Bauplätze verbindlich festgesetzt (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 5 „Größe der Baugrundstücke“).</p>
<p>Trotz gegensätzlicher Behauptung von Frau [REDACTED] drängt sich uns der Verdacht auf, daß es einen Interessenten gibt, der um</p>	<p>s.o.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>jeden Preis 3 Wohneinheiten (aber nur 3, keine 4) auf dem kleinen Grundstück bauen möchte.</p> <p>Es kann nicht sein, daß dem Bauherren sämtliche Freiheiten eingeräumt werden und die Einwendungen der Anwohner überhaupt nicht berücksichtigt werden, also nur in eine Richtung gedacht wird. Auch die Belange der Anwohner sind wichtig.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes orientiert sich an der derzeitigen Nachfrage nach neuem Wohnraum. Das geplante Vorhaben ist städtebaulich verträglich.</p>
<p>Folgende weitere Argumente bitten wir zu beachten:</p> <p>Wir haben bis ca. 15.00 Uhr volles Sonnenlicht. Dadurch kommt durch die Fenster Wärme in unsere Wohnungen, was sich bei den Heizkosten durchaus bemerkbar macht.</p> <p>Wir benutzen unsere Gärten als Nutzgärten, wir sind Selbstversorger mit Obst und Gemüse.</p> <p>Auch haben wir die Möglichkeit, Solarwärme zu nutzen.</p> <p>Durch den Bau von 3-geschossigen Häusern werden unsere Häuser und Gärten voll beschattet und wir verlieren all die aufgeführten Punkte, was unsere Lebensqualität massiv einschränkt.</p> <p>Da die meisten Anwohner Rentner sind – viele davon schwerbehindert – halten wir uns viel im Garten auf. Wir möchten unseren Lebensabend nicht im Schatten hinter einer hohen Betonmauer ohne Sonnenlicht und ohne Privatsphäre verbringen.</p>	<p>Der Abstand zwischen den bestehenden Wohngebäuden und der geplanten Baugrenze beträgt ca. 17 m und ist für ein innerstädtisches Wohngebiet ausreichend dimensioniert. Es wird darauf hingewiesen, dass im rückwärtigen Bereich der geplanten Wohnbebauung ebenfalls private Gärten entstehen werden.</p>
<p>Auch eine erhebliche Wertminderung unserer Häuser würde eintreten.</p>	<p>Durch die Errichtung von Wohngebäuden auf angrenzenden Grundstücken in einem Wohngebiet ist eine Wertminderung der Immobilien nicht zu erwarten. Auch die womöglich eingeschränkte freie Sicht wirkt sich nicht wertmindernd auf die Immobilie aus.</p>
<p>Bitte legen Sie dieses Schreiben auch den Damen und Herren des Gemeinderates vor.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates behandelt und abgewogen.</p>