

**Bebauungsplan „Gemse Ost“**

29.01.2024

Abwägung zur Beteiligung der Träger und Behörden (21.06.2023 – 28.07.2023) gem. § 4 Abs. 1 BauGB

	Institution/Person	Stellungnahme/Anregung	Vorschlag für Abwägung.
	I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung (23.06.2023)	Wir verweisen an dieser Stelle auf die Stellungnahme vom 23.01.2023, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemse Ost“ der Gemeinde Eberhardzell, weist weiterhin keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG auf. Der nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebene Waldabstand, zu der südwestlich auf Flstk. Nr. 1059/6 gelegenen Waldfläche, wird laut Planunterlagen ebenfalls weiterhin eingehalten. Dieser wird bisher jedoch im Lageplan und im Textteil nicht dargestellt und nachrichtlich erwähnt. Wir bitten deshalb um die Aufnahme des Waldabstandsstreifens von 30 m und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	Da der Wald bzw. der Waldabstand nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen, wird keine Notwendigkeit gesehen, diese in den Plan mitaufzunehmen.
2	Thüga (28.06.2023)	Die Maßnahme liegt außerhalb unseres Netzgebietes, weshalb wir Ihnen keine Auskunft erteilen können.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	AZV Umlachtal (13.07.2023)	Die Erschließung stellt eine „Vorhabensbezogene und interne Erschließung“ dar. Es werden keine öffentlichen Infrastruktur Anlagen erstellt.  <u>Abwasser:</u> -Abwasseranschluss über Bestandsgebäude  Anforderungen Seitens AZV: A) Schmutzwasser -Löschwasserrückhaltung auf dem Gelände Investor -Absperrschieber oder Steckschieber zum öffentlichen Kanal für den Brandfall (Schaum) - Vorbehandlung/ Kein Zinkabrieb bzw. metallisch belastete Abwässer auf die Kläranlage. Eine Verwertung des Klärschlammes in der Verbrennung darf nicht gefährdet sein B) Regenwasser -Bemessung der Regenwasseranlagen und Einleitungswassermenge der Drosselwassermenge in das Gewässer	Diese Punkte sind im Rahmen der Baugenehmigung ggf. bereits im städtebaulichen Vertrag zu regeln.  Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigung eine wasser-

		<p>auf den natürlichen Geländeabfluss vor der Bebauung -Hangwasserschutz obliegt dem Vorhabensträger</p> <p><u>Wasseranschluss:</u> -Wasseranschluss über Bestandsgebäude (privat) -Löschwasserversorgung mit Frau Brauchle klären</p> <p><u>Straße:</u> Wir gehen davon aus, dass diese Überfahrt/ Zufahrt privat ist. Bau- und Unterhaltslast liegt beim Eigentümer. Inwieweit hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung vom LRABC vorliegt bzw. auf welchen Lastfall (HQ 100 + Klimazuschlag) dieser Durchlass ausgelegt ist, entzieht sich meiner Kenntnis.</p> <p><u>Hochwasserproblematik:</u> Bedenkenanmeldung: MF: „Hiermit melde ich meine Bedenken gegen die Abwägung vom IB Büro Huchler an.“</p> <p>Aus der Abwägung: „Derzeit plant die Gemeinde, diese Verdolung auszubauen und den Weg (Fist.Nr. 1042) vom Gewässer in südliche Richtung zu verschieben. Es wird daher kein Grund für eine besondere Hochwasserbetrachtung gesehen“</p> <p>Der Austausch einer Verdolung dient nicht der Beseitigung eines Hochwasserproblems; hier wird lediglich das Problem an den Unterlieger verlagert und führt letztendlich zu einer Verschärfung im Bereich des Plangebiets „Gemse“.</p> <p>Seitlicher Zulauf zum Amselgraben östlich des Gebietes Im Rahmen des Verfahrens ist dieser Punkt zu bearbeiten: -Welche Wassermengen kommen aus dem Einzugsgebiet/ Hydrologie? -Leistungsfähigkeit des derzeitigen Gewässers? -Ist die Verrohrung (Privat) in der Überfahrt ausreichend leistungsfähig um die Wassermenge nach dem „Dolenaus-</p>	<p>rechtliche Erlaubnis erforderlich, in der diese Punkte abzuarbeiten sind.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung ggf. bereits im städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p> <p>Die Überfahrt bzw. Zufahrt ist privat, hierfür liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Beseitigung der Verdolung durch die Gemeinde zu klären.</p> <p>Dies ist ebenfalls im Rahmen der Beseitigung der Verdolung durch die Gemeinde zu klären.</p>
--	--	---	---

	<p>tausch" abführen zu können.  Durch dieses Vorgehen begibt sich die Gemeinde in eine Abhängigkeit und führt im ungünstigsten Fall zu Schadenersatzforderungen. Die endgültige Entscheidung obliegt dem Gemeinderat.  Ein Hochwasserproblem löst man über eine mögliche Hochwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung auf die Leistungsfähigkeit der Bestandsverdolung.  Die zeitliche Umsetzung einer solchen Maßnahme „Hochwasserrückhaltebecken" liegt bei 3- 5 Jahren.  Die Kosten für solche Hochwasserschutzmaßnahmen liegen zwischen 350.000,- € und 700.000,- €. Zzgl. Grunderwerbskosten, Notar, Vermessung, Baunebenkosten.</p> <p><u>Straßenbau und Straßenentwässerung</u>  Aus Abwägung  <i>Im Bebauungsplan „Gemse" ist die Verbreiterung der GV-Straße von der Einmündung in die Kreisstraße bis zur zweiten Zufahrt „Gemse" um 3 m festgesetzt. Dies soll zusammen mit der von der Gemeinde derzeit in Planung befindlichen Änderung der Straßenführung und - entwässerung umgesetzt werden.</i></p> <p>Voraussichtliche Kosten:  Aus GIS gemessen: ca. 230 lfm  Breite: 5,0 m  Fläche: 1150 qm x 200,- €/qm (Ansatz geschätzt) = 230.000,- €  Baunebenkosten 20 % = 46.000,- €</p> <p>Wasserleitungsverlegung:  Aus GIS gemessen: ca. 250 lfm  Kosten pro lfm: 250,- €/lfm  Baukosten 62.500,- €  Baunebenkosten 12.000,- €</p> <p><u>Zusammenfassung für HH 2024:</u>  Hochwasserrückhaltebecken Ansatz 500.000,- €  Straßenbau Ansatz 276.000,- €</p>	<p>Diese Straßenverbreiterung ist durch den Investor des Bebauungsplans „Gemse“ entsprechend des damaligen Vertrages umzusetzen. Es wurde mit der Gemeinde vereinbart, dass dies zusammen mit der gemeindlichen Maßnahme zur Änderung der Straßenführung bis zum Simishof durchgeführt wird.</p>
--	--	--



		<p>Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden. Andernfalls sollten im schriftlichen Teil die Satzungen je eindeutig als Satzung benannt werden. Im Textteil sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.</p> <p>Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. 1 S. 4147) hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechts folgen . gern. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden."</p> <p><u>Naturschutz</u> Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind nun vollständig. Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen grundsätzlich ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>Der durch den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG entstehende Kompensationsbedarf in</p>	<p>Dies wird durchgeführt.</p> <p>Dies wird durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

	<p>Höhe von insgesamt 96.396 Ökopunkten soll auf demselben Flurstück 127 in Form einer Blühwiese, Eingrünung und Auewaldstreifen sowie der Ausgleich der restlichen Ökopunkte (86.991) aus dem Ökopunkteguthaben (Kompensationsüberschuss) der Firma Zimmermann für den Bebauungsplan „Gemse“ erfolgen. Hinsichtlich der Abbuchung wird um die Übermittlung eines aktuellen Standes des Ökokontos gebeten.</p> <p>Die Einstufung im Umweltbericht als „Gewässerbegleitender Auwaldstreifen“ am Amselbach Biotopnummer 52.33 ist aktuell nicht nachvollziehbar, da dieser Biotoptyp charakterisiert ist mit „häufig, aber nur kurzzeitig überflutete Wälder auf Standorten mit geringen Grundwasserschwankungen“. Aufgrund der Eintiefung des Amselbachs ist darzulegen wie dies erreicht werden kann bzw. ansonsten ist eine Anpassung des Zielzustandes (z.B. Biotoptyp Feldgehölz) erforderlich.</p> <p>Zur Gewährleistung eines dauerhaften Ausgleichs sind alle Ausgleichsmaßnahmen wie in der Bilanzierung festgehalten dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen bzw. wiederherzustellen. Die Umsetzung sowie der Erfolg der Maßnahme sollen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde über ein Monitoring kontrolliert werden.</p> <p>Die Aussage zu artenschutzrechtlichen Belangen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nachvollziehbar.</p> <p>Von Seiten der UNB bestehen unter Beachtung der untenstehenden Auflagen und Hinweise keine weiteren Bedenken oder Einwände gegenüber dem B-Plan.</p> <p>Auflagen: 1. Eine Wiedervorlage des angepassten Umweltberichts bzw. die Abstimmung mit der UNB ist erforderlich (siehe oben Hinweis zum Biotoptyp). 2. Die im Umweltbericht mit Stand vom 18.07.2023 ge-</p>	<p>Dies wird rechtzeitig durchgeführt.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Dies wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Investor geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Umweltbericht maßgeblich geändert wird, erfolgt eine erneute Auslegung.</p> <p>Dies wird im Rahmen des städtebaulichen</p>
--	--	--

	<p>nannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu beachten und entsprechend den Ausführungen umzusetzen (siehe Anhang).</p> <p>3. Die Zuordnung des Ausgleichs der restlichen Ökopunkte (aktuell 86.991) ist der UNB vorzulegen.</p> <p>Zudem wird wie in der vorherigen Stellungnahme um Beachtung und Berücksichtigung des nachfolgenden Punktes gebeten: Die Festsetzung zu insektenschonenden Außenbeleuchtungen wird begrüßt. Diesbezüglich ist zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 2700 Kelvin beträgt, der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind. Zusätzlich sollte die Außenbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten reduziert oder abgeschaltet werden, alternativ wäre die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich. Weiterführend wird auch auf die Vorgaben des § 21 Abs. 3 NatSchG hinsichtlich insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen verwiesen.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p>1. Hinsichtlich der künftigen Freiflächen- und Grünplanung im Gebiet wird aus klimatischen und ökologischen Gesichtspunkten ein möglichst hoher Anteil an bepflanzten oder extensiv genutzten Grünflächen und Pflanzungen angeregt (§ 1 Abs. 6 BNatSchG). Die Erhaltung von bestehenden Gehölzen und Grünflächen sowie die Anlage von (möglichst extensiven) Dachbegrünungen (ggf. in Kombination mit PV-Anlagen) würden seitens der UNB begrüßt.</p> <p>2. Für die Pflanzungen und Einsaaten ist nach § 40 BNatSchG zertifiziertes gebietseigenes, d.h. nachweislich autochthones Pflanz- und Saatgut, aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ bzw. Ursprungsgebiet 17 „Südliches Alpenvorland“ zu verwenden. Regionaltypische Streuobstbaumsorten sind hiervon ausgenommen (siehe angehängte Liste „Alte Obstsorten - geeignet für Süddeutschland“).</p>	<p>Vertrages zwischen Gemeinde und Investor geregelt.</p> <p>Dies wird rechtzeitig durchgeführt.</p> <p>Die bisherige Festsetzung wird um die zusätzlichen Randbedingungen ergänzt bzw. konkretisiert.</p> <p>Diese Hinweise werden an den Investor weitergegeben.</p>
--	---	--

	<p>3. Gärten sind nach § 21a NatSchG insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).</p> <p>4. Alle zu erhaltenden Bäume (auch jene auf den Nachbargrundstücken) sind während der gesamten Bauzeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. Wurzel- und Kronenschutz) zu schützen. Die einschlägigen Regelwerke wie DWA, ZTV-Baumpflege und DIN 18920 sind zu beachten. Ein fachgerechter Baumschutz gemäß DIN 18920 mit ortsfestem Baumschutzzaun und evtl. Wurzelsuchgraben und Wurzelvorhang wird ggf. notwendig.</p> <p><u>Naturschutzbeauftragter:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Bezüglich des Ausgleichs der fehlenden Ökoprojekte durch das Ökokonto ist ein entsprechender aktueller Nachweis über den Stand des Ökokontos zu führen.</p> <p><b>II. Wasserwirtschaftsamt</b> <u>Fließgewässer</u></p> <p>1. <u>Gewässerrandstreifen</u> Das Plangebiet tangiert den Amselgraben, ein Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Ein Gewässerrandstreifen von 5 m ist in den Planungen vorgesehen. Bzgl. der Gebote und Verbote innerhalb eines Gewässerrandstreifens gemäß Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom Januar 2023.</p> <p>2. <u>Hochwasserprobleme</u> Wir haben Ihre Erläuterungen in Ihrer, den Unterlagen beigefügten Abwägungsprotokoll vom 12. Juni 2023 zur Kenntnis genommen. Wir empfehlen dennoch dringend, die Hochwasserproblematik in und um das Plangebiet genauer zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis</u></p>	<p>Die erfolgt rechtzeitig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahmen der Gemeinde am Amselgraben werden entsprechende Betrachtungen erfolgen. Zusätzlich wird der Investor auf eine entsprechende Bauweise hingewiesen.</p>
--	---	--



		<p>Bzgl. der angedachten/geplanten Versetzung einer Dole, weisen wir darauf hin, dass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p> <p><b>III. Verkehrsamt – Straßenverkehrsbehörde</b>  Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen dem Grunde nach keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die beabsichtigte Ansiedlung von Gewerbebetrieben dürfte allerdings einen verkehrsgerechten Ausbau der Gemeindestraße für die verkehrliche Erschließung erfordern. Es wird daher um weitere Beteiligung in einem Baugenehmigungsverfahren für das Gebiet des Bebauungsplans gebeten.</p>	<p>Dies ist bekannt und wird eingeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Bebauungsplanes „Gemse“ noch ausstehende Verbreiterung der Gemeindeverbindungsstraße berücksichtigt diesen Umstand.</p>
8	Deutsche Telekom (24.07.2023)	<p>Die Stellungnahme vom Januar 2023 gilt weiterhin: <i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</i></p> <p><i>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</i></p> <p><i>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikations-</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die restlichen Punkte sind im Zuge der Baumaßnahmen abzarbeiten.</p>

		<p>netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</p>	
9	Handwerkskammer Ulm (26.07.2023)	<p>Die Handwerkskammer Ulm begrüßt das Bestreben der Gemeinde, mit diesem Bebauungsplan Arbeitsplätze nachhaltig zu sichern und dem Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zu ermöglichen.</p> <p>Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets (GE) stärkt Eberhardzell seinen Arbeits- und Wirtschaftsstandort. Gegen diese Planung haben wir keine Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landesnaturschutzverband BW (26.07.2023)	<p>Dem Abwägungsprotokoll zur Behördenanhörung ist zu entnehmen (Pkt.2), dass die Ausweisung des GG Gemse Ost im FNP 2035 durch den Verzicht auf die Ausweisung einer Gewerbefläche in Mühlhausen kompensiert werden soll. Dies sollte nach Ansicht des LNV ausdrücklich in den Beschluss über den BP Gemse Ost aufgenommen werden, um so zu verdeutlichen, dass keine zusätzliche Flächenbeanspruchung zumindest im Rahmen des FNP 2035 erfolgt.</p> <p>Als fehlerhaft bzw. in wesentlichen Teilen unvollständig bemängeln wir den Umweltbericht, der mit den vorgelegten Unterlagen des BP nicht übereinstimmt. Offensichtlich lag dem Ersteller des Umweltberichts eine andere Bauplanung vor als die Planung, die nun zur Anhörung kommt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geforderte (Anhörungsprotokoll Pkt.5 III) und in der Planbegründung auch erwähnte Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers ist im Gegensatz zum Umweltbericht im BP <u>nicht</u> flächenhaft dargestellt. Im Umweltbericht wird sie auch nicht in der E-/A-Bilanzierung dargestellt.</li> <li>• In der Begründung zum BP-Entwurf wird die Planfläche mit 11.630 m<sup>2</sup> angegeben. Die E-/A-Bilanzierung im</li> </ul>	<p>Da dies bereits im Verfahren zur Änderung des FNP berücksichtigt ist, ist kein Erfordernis vorhanden, dies in den Beschluss dieses Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Der Umweltbericht mit der zugehörigen Bilanzierung wird überarbeitet, so dass die Flächenanteile korrekt sind.</p>

		<p>Umweltbericht beinhaltet jedoch nur eine Fläche von 7.565 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der BP gibt eine GRZ von 0,6 vor. Diese kann für Nebenanlagen wie z.B. Zufahrten, Lagerplätze etc. laut BauGB um 50%, maximal jedoch bis 0,8 überschritten werden. Anzusetzen wären demnach versiegelte/überbaute Flächen von 11.630 m<sup>2</sup> x 0,6 = 6970 m<sup>2</sup> zuzüglich rd. 2.330 m<sup>2</sup> für die zumindest eine Teilversegelung (Schotterbelag o.ä.) anzunehmen ist. Dem gegenüber geht der Umweltbericht nur von einer Überbauung von 4.830 m<sup>2</sup> aus, was dann zu entsprechenden Fehlberechnungen in der E-/A-Bilanz führt.</li> </ul>	
11	Verwaltungsgemeinschaft/Stadt Biberach (27.07.2023)	Im FNP 2035 ist die entsprechende Fläche im Rahmen der erneuten Offenlage als geplante gewerbliche Baufläche mit 1.2 ha dargestellt. Als Kompensationsfläche wurde die Fläche Schleifwiese in Mühlhausen um 1.2 ha reduziert. Zu dem geplanten Gewerbegebiet haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	IHK Ulm (28.07.2023)	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm kann im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans auf Basis der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorbringen.</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt die Schaffung der Planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von Gewerbeflächen, um einem bereits vor Ort ansässigen Betrieb die Erweiterung seiner Kapazitäten zu ermöglichen. Damit trägt die Gemeinde Eberhardzell zur Standortsicherung sowie zur Sicherung und Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen bei.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwendungen und Stellungnahmen eingegangen.