

GEMEINDE RATSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„EGERTSTRASSE“

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Planungsstand:

Vorentwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange:

20.05.2025 bis 27.06.2025

Beteiligung der Öffentlichkeit:

26.05.2025 bis 27.06.2025

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 17.04.2025):

1. Planzeichnung des Bebauungsplans
2. Textteile des Bebauungsplans
3. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA)

Stand: 05. Dezember 2025



INHALTSVERZEICHNIS

A STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1 Landratsamt Zollernalbkreis	2
A.2 Landratsamt Zollernalbkreis – Vorbeugender Brandschutz	5
A.3 Regionalverband Neckar-Alb	5
A.4 Regierungspräsidium Freiburg – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	5
A.5 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium.....	6
Freiburg.....	6
A.6 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	8
A.7 Regierungspräsidium Stuttgart - Luftverkehr und Luftsicherheit	8
A.8 Regierungspräsidium Tübingen	9
A.9 Vodafone West GmbH	9
A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH	10
A.11 TransnetBW GmbH.....	11
A.12 Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe.....	11
A.13 Gemeinde Dotternhausen	11
B BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE STELLUNGNAHME	12
C STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	12

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 26.06.2025)</p> <p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803</p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	
<p>Verkehrsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494</p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Kreisbaumeisterstelle, Ansprechpartnerin: Frau Schmidt, Tel.: 92-1312</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Bauamtes grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342</p> <p>Die vorgelegte Habitatpotenzialanalyse wird nicht kritisiert, dem vorgesehenen Untersuchungsumfang wird zugestimmt.</p> <p>Weitere Bedenken werden zum aktuellen Zeitpunkt aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geäußert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Roth, Tel.: 92-1944</p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt äußert keine Bedenken gegen die Planung, da keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sind.</p> <p>Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Forstamt, Ansprechpartner: Herr Beck, Tel.: 92-1570</p> <p>Das vorgesehene Baufenster unterschreitet den nach LBO vorgegebenen Regelwaldabstand.</p> <p>Die grundsätzlichen Bedenken bestehen zwar weiterhin, weitere, über die bereits bestehenden Erschwernisse für die Bewirtschaftung der Waldgrundstücke, hinausgehende Erschwernisse sind nicht zu erwarten. Gefährdungspotentiale welche vom Wald auf die geplante Bebauung in Zukunft ausgehen könnten sind zwischen Waldbesitzer und Vorhabensträger im Vorhinein zu klären.</p>	<p>Der Bauherr ist ebenfalls Eigentümer des Flurstücks 307 auf dem sich die angrenzenden Waldflächen befinden. Ein Waldbewirtschaftungskonflikt besteht daher nicht.</p> <p>Aus diesem Grund ist auch keine Haftungsverzichtserklärung für mögliche Schäden durch Baumfall erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich ist das Baumfallrisiko aufgrund der topographischen Situation als gering einzustufen. Mit Beginn des Waldrandes fällt</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Die Erhaltung von Wald ist sicherzustellen.	das Gelände in nordwestliche Richtung ab. In den Wald selbst wird nicht eingegriffen und bleibt erhalten.
<p>Amt für Straßen- und Radwegebau, Ansprechpartner: Herr Sieber, Tel.: 92-1753</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich nicht direkt an einer klassifizierten Straße. Das Vorhaben beeinträchtigt nicht die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Es werden keine Einwände und Bedenken geäußert.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Baufäche von klassifizierten Straßen vorbelastet ist (z. B. Immissionen, Verkehrslärm, Abgase). Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.</p>	
<p>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772</p> <p>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Bodenschutz (vorsorgender)</p> <p>Herr Matsuyama, -1781</p> <p>(Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde kann anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Stellungnahme abgeben, da die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht vorliegen und nach Begründung (Kapitel 6) im weiteren Verfahren erstellt werden.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, sobald die o.g. Unterlagen vorliegen.</p> <p>Für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird empfohlen, direkte, Schutzgut bezogene Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Umweltberichts zu erarbeiten. Hierzu bieten sich bspw. Entsiegelungen und Rekultivierungen sowie Oberbodenaufräge auf landwirtschaftlichen Flächen, o.ä. an.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasserbeseitigung Frau Stadler, -1769</p> <p>Nachfolgende Nebenbestimmungen und Hinweise sind zu beachten:</p> <p><u>Nebenbestimmungen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Zuge der Bauausführung ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann. 	Ein Umweltbericht mit Ausgleichsmaßnahmen wurde erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
2. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder der Wasserabfluss beeinflusst wird.	Der Sachverhalt ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.
3. PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.	Der Sachverhalt ist in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bereits enthalten.
4. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten.	Der Sachverhalt ist in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bereits enthalten.
<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zum Zweck des Schutzes vor Überschwemmungen sowie dem Erhalt des örtlichen Wasserhaushalts und in diesem Sinne auch möglichen Folgen des Klimawandels vorbeugend, soll Niederschlagswasser in der Fläche zurückgehalten werden. Mit entsprechenden Maßnahmen (Gründächer, Fassadenbegrünung, Mulden etc.) soll der örtliche Wasserhaushalt hinsichtlich Wasserrückhalt, -verdunstung, -versickerung und -abfluss erhalten werden. Zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sind entsprechende Flächen von einer Bebauung/Versiegelung freizuhalten. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sollen vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Möglichkeiten zur Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden. Für flach geneigte Dachflächen wird die Ausführung als Gründach empfohlen. 	
4. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.	Der Hinweis wird dankend entgegen genommen. Allerdings umfasst das Bebauungsplanverfahren lediglich einen Bauplatz. Die Erstellung von Starkregen Gefahrenkarten und der Entwicklung eines kommunalen Risikomanagementkonzeptes ist in diesem Zusammenhang nicht zielführend.
<p>Baurecht, Ansprechpartnerin: Frau Müllges, Tel.: 92-1738</p> <p>Der Bebauungsplan „Egertstraße“ in Ratshausen ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p> <p>Der Bebauungsplan kann laut § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
(materielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).	Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 2. Fortschreibung geändert. In diesem Verfahren wurden bereits der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Anhörung durchgeführt.
<p>Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334</p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>A.2 Landratsamt Zollernalbkreis – Vorbeugender Brandschutz (Schreiben vom 15.07.2025)</p>	
<p>Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Für die Bemessung der Gesamtwassermenge können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) in regelmäßigen Abständen (maximal 150 m, Betriebsdruck mindestens 1,5 Bar) erforderlich. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</p>	Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung sind erfüllt.
<p>A.3 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 24.06.2025)</p>	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbauvorhaben geschaffen. Das Gebiet wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind in diesem Bereich keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete festgelegt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p>	Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 2. Fortschreibung geändert. In diesem Verfahren wurden bereits der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Anhörung durchgeführt.
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	Dies wird erfolgen.
<p>A.4 Regierungspräsidium Freiburg – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 11.06.2025)</p>	
<p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zum o.g. Bauleitplan.</p> <p>Auf den Flurstücken 312, 311, 307, 309, 294 steht Wald i. S. § 2 Landeswaldgesetz.</p> <p>Das bestehende Gebäude hält den Waldabstand ein.</p> <p>Das im Bebauungsplan eingezeichnete Baufenster greift jedoch in seinem nordwestlichen Bereich so weit aus, dass es den Mindestabstand zum Wald (§ 4 (3) LBO) dort z.T. deutlich unterschreitet.</p> <p>Wir haben daher Bedenken und weisen auf die Gefahr umstürzender Bäume hin.</p> <p>Dies Stellungnahme ist mit der Forstbehörde im Landratsamt</p>	<p>Der Bauherr ist ebenfalls Eigentümer des Flurstücks 307 auf dem sich die angrenzenden Waldflächen befinden. Ein Waldbewirtschaftungskonflikt besteht daher nicht.</p> <p>Aus diesem Grund ist auch keine Haftungsverzichtserklärung für mögliche Schäden durch Baumfall erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich ist das Baumfallrisiko aufgrund der topographischen Situation als gering einzustufen. Mit Beginn des Waldrandes fällt das Gelände in nordwestliche Richtung ab.</p>

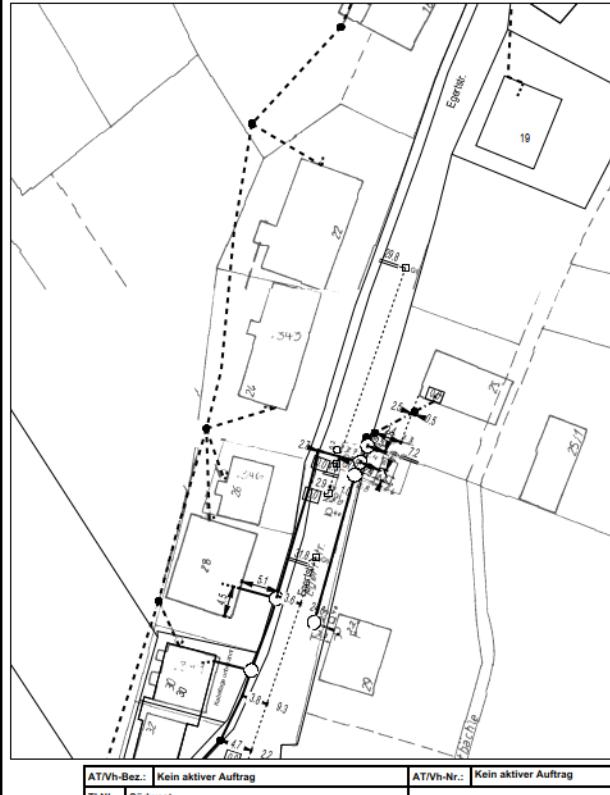
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Zollernalbkreis abgestimmt und diese erhält eine Mehrfertigung.	In den Wald selbst wird nicht eingegriffen und bleibt erhalten.
<p>A.5 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 10.06.2025)</p>	
<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 <u>Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Opalinuston-Formation" vor. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>1.3 <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbohrbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
<p>2.2 Hydrogeologie</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>2.3 Geothermie</p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationsystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. 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>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-Anzeigeportal zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRB-Homepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Zur Kenntnisnahme.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.6 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 02.06.2025)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p>	
<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt nach aktuellem Wissensstand im Bereich der archäologischen Prüffallfläche des historischen Ortskerns von Ratshausen. Aufgrund der Randlage innerhalb des historischen Siedlungsareals, der bereits bestehenden Überprägung und der wenig darüber hinausgreifenden Eingriffsflächen können denkmalfachliche Bedenken zurückgestellt werden. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</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. Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
<p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	
<p>A.7 Regierungspräsidium Stuttgart - Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 05.06.2025)</p>	
<p>Von der hier betroffenen Bebauungsplanung sind luftrechtliche Belange, soweit diese in unserer Zuständigkeit liegen, nicht betroffen.</p>	
<p>Wir bitten um Beachtung unseres Zustimmungserfordernisses gem. §14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), sollten Bauwerke mit einer Gesamthöhe von mehr als 100m ü. G. verwirklicht werden sollen. Selbiger Sachverhalt gilt für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
O. a. Sachverhalt ist gem. §15 i. V. m. §14 LuftVG sinngemäß auf Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte anzuwenden	Zur Kenntnisnahme. Bauliche Anlagen in den genannten Höhen sind im Bebauungsplan nicht zulässig.
<p>A.8 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 28.05.2025)</p> <p>Gemäß den Bebauungsplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ratshausen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Egertstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geplantes Bauvorhaben zu schaffen.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal wird das Plangebiet entlang der Egertstraße als gemischte Baufläche und der dahinter westliche liegende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem FNP entwickelt, wird jedoch im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	
<p>A.9 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 23.06.2025)</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.05.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) 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>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p> <p>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</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</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Zur Kenntnisnahme.
<p>A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.06.2025)</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Egertstraße" in Ratshausen.</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 keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	Zur Kenntnisnahme.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																
 <table border="1" data-bbox="309 1080 843 1246"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL: Südwest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI: Donaueschingen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB: Schömberg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB 1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sicht Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name: Jahrendt, Frank, PTI32</td> <td>Maßstab: 1:500</td> </tr> <tr> <td>Datum: 13.06.2025</td> <td>Blatt: 1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	TI NL: Südwest		PTI: Donaueschingen		ONB: Schömberg		Bemerkung:	AsB 1		Sicht Lageplan	Name: Jahrendt, Frank, PTI32	Maßstab: 1:500	Datum: 13.06.2025	Blatt: 1	
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																
TI NL: Südwest																	
PTI: Donaueschingen																	
ONB: Schömberg																	
Bemerkung:	AsB 1																
	Sicht Lageplan																
Name: Jahrendt, Frank, PTI32	Maßstab: 1:500																
Datum: 13.06.2025	Blatt: 1																
<p>A.11 TransnetBW GmbH (Schreiben vom 05.06.2025)</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Egertstraße" in Ratshausen 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>A.12 Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe (Schreiben vom 10.06.2025)</p> <p>Im Bereich „Egertstraße 24“ befinden sich keine Wasserleitungen der Hohenberggruppe. Ortsnetzleitungen sind bei der Gemeinde abzufragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>																
<p>A.13 Gemeinde Dotternhausen (Schreiben vom 26.06.2025)</p> <p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Egertstraße“ in Ratshausen.</p> <p>Der Gemeinderat Dotternhausen hat in seiner gestrigen Sitzung darüber beraten.</p>																	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Belange der Gemeinde Dotternhausen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Gemeinde Rats hausen einen guten Verlauf.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

B Beteiligte Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

- Gemeinde Hausen am Tann
- Gemeinde Deilingen
- Stadt Schömberg
- Gemeinde Weilen unter den Rinnen
- GVV Oberes Schlichemtal
- Gemeinde Obernheim
- Landesnaturschutzverband e.V.
- Netze BW
- Industrie- und Handelskammer Reutlingen

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.