

ABWÄGUNGSTABELLE

Stand 22.06.2021

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 23.03.2020 bis 04.05.2020

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 19.03.2020 bis 04.05.2020

(gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„STEINRIEGEL 1 (BA 1 A)“, Entwurf vom 03.03.2020

der Stadt Wendlingen am Neckar

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

| Nr. | Name | Schreiben vom |
|--|---|---------------|
| Behörden, Leitungsträger und Sonstige | | |
| 1 | Landratsamt Esslingen, Koordinierungsstelle | 20.05.2020 |
| 2 | Verband Region Stuttgart | 23.04.2020 |
| 3.1 | Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 (Raumordnung) | 24.04.2020 |
| 3.2 | Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 – Umwelt | 04.05.2020 |
| 4 | Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau | 16.04.2020 |
| 5 | Finanzamt Nürtingen | – |
| 6 | Arbeitsagentur Göppingen | – |
| 7 | Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart, Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen | – |
| 8 | Handwerkskammer Region Stuttgart | 14.04.2020 |
| 9 | Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Esslingen II | – |
| 10 | Netze BW GmbH (EnBW), Netzplanung und Netzentwicklung | – |
| 11 | Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH | 03.04.2020 |
| 12 | GKW Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar | 24.03.2020 |
| 13 | Freiwillige Feuerwehr Wendlingen am Neckar | – |
| 14 | Zweckverband Landeswasserversorgung | – |
| 15 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 30.03.2020 |
| 16 | Unitymedia BW GmbH / Vodafone BW GmbH | 09.04.2020 |
| 17 | DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH | – |
| Nachbargemeinden | | |
| 18 | Stadt Kirchheim unter Teck | 20.03.2020 |
| 19 | Gemeinde Oberboihingen | – |
| 20 | Gemeinde Unterensingen | – |
| 21 | Gemeinde Köngen | – |

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gesondert informiert:

| Nr. | Name | Schreiben vom |
|-----|--|---------------|
| V1 | Landesnaturaenschutzverband Baden-Württemberg | – |
| V2 | Landesnaturaenschutzverband Arbeitskreis Esslingen | – |
| V3 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Baden-Württemberg | – |
| V4 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Regionalverband Stuttgart | – |
| V5 | Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) Gruppe Köngen-Wendlingen, Köngen | – |
| V6 | Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) Gruppe Köngen-Wendlingen, Wendlingen am Neckar | – |
| V7 | Handels- und Gewerbeverein Wendlingen e.V. | – |

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

| Nr. | Name | Schreiben vom |
|-----|------|---------------|
| Ö1 | | 28.03.2020 |
| Ö2 | | 02.05.2020 |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|--|
| 1 | <p data-bbox="185 316 246 379"></p> <p data-bbox="264 316 389 368">Landkreis Esslingen</p> <p data-bbox="846 304 987 352">Landratsamt Esslingen</p> <p data-bbox="185 456 479 475">Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p data-bbox="185 507 405 603">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="846 448 1025 496">Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar</p> <p data-bbox="846 507 1014 544">Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-1030</p> <p data-bbox="846 560 1025 592">Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p data-bbox="846 608 1010 639">Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> <p data-bbox="185 695 293 711">Unsere Zeichen</p> <p data-bbox="185 715 353 730">Bitte bei Antwort angeben</p> <p data-bbox="185 735 309 783">411-612.21: 004181</p> <p data-bbox="421 711 528 727">Sachbearbeitung</p> <p data-bbox="421 730 517 751">Frau Balz</p> <p data-bbox="629 711 797 759">Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> <p data-bbox="853 703 898 719">Datum</p> <p data-bbox="853 722 958 743">20.05.2020</p> <p data-bbox="185 826 864 951">Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steinriegel 1 (BA 1a)“ in Wendlingen am Neckar Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligung vom 19.03.2020</p> <p data-bbox="185 999 501 1023">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="185 1042 958 1166">das Plangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand von Wendlingen am Neckar. In einem ersten Bauabschnitt (BA 1a) soll zunächst der östliche Bereich der mit insgesamt 21,5 ha in der 3. Fortschreibung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Wohnbau-Potenzialfläche bebaut werden. Das Plangebiet hat eine Größe von circa 6,2 ha.</p> <p data-bbox="185 1185 943 1238">Das Landratsamt hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 18.09.2018 eine Stellungnahme zu Planentwurf abgegeben.</p> <p data-bbox="185 1257 943 1310">Nun erfolgt eine Beteiligung im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs aufgrund von § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB.</p> | <p data-bbox="1077 978 1906 1007">Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1077 1118 1906 1206">Auf die Stellungnahme vom 18.09.2018 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigefügt.</p> | <p data-bbox="1928 978 2119 1007">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1928 1118 2119 1142">Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-------------|---|--|--|
| <p>Zu 1</p> | <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung:</u> Herr Roland Schunn, Telefon 0711 3902-42485</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde mit dem WBA abgestimmt und bereits zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>In den Unterlagen zum Bebauungsplan (zum Beispiel textliche Festsetzungen Punkt 4.13.2) ist dargestellt, dass das Gebiet im modifiziertem Trennsystem entwässert wird. Das WBA weist darauf hin, dass die Entwässerung im modifiziertem Mischsystem erfolgt. Dies sollte in den Unterlagen entsprechend angepasst werden.</p> <p>Auf einen korrekten Anschluss der Entwässerungsleitungen an die öffentliche Misch-/ Regenwasserkanalisation wird explizit hingewiesen. Es wird empfohlen, dies in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, zum Beispiel unter Punkt 6.8 der örtlichen Bauvorschriften.</p> <p>2. <u>Grundwasserschutz:</u> Herr Ulf Stein, Telefon 0711 3902-42481</p> <p>Hinsichtlich der Formulierung „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung“ unter Punkt 4.11 „Regenrückhaltebecken“ bestehen Bedenken. Mit einer Versickerungseinrichtung an dieser Stelle besteht kein Einverständnis. Aufgrund der bisherigen Vorabstimmungen gehen wir aber davon aus, dass hier kein Versickerungsbecken, sondern ein Rückhaltebecken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und verzögerter Einleitung in die Lauter geplant ist. Die Formulierung ist entsprechend zu ändern, die Worte „und Versickerung“ sind zu streichen.</p> <p>3. <u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Herr Mathias Haarmann, Telefon 0711 3902-42483</p> <p>Es wird positiv bewertet, dass die Nebenbestimmungen aus der letzten Stellungnahme des Fachbereichs „Vorsorgender Bodenschutz“ (Bodenkundliche Baubegleitung, Bodenmanagementkonzept und Beratung zur Erosionsgefährdung) in den Textteil des Bebauungsplanes (Kapitel 6.2, Entwurf vom 03.03.2020) übernommen wurden. Ergänzend sei wiederholt darauf hingewiesen, dass die Anforderungen an das Bodenmaterial unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007 stellt.</p> <p>Geänderte Maßnahmen zur Kompensation (Kapitel 3 im Umweltbericht vom 03.03.2020) sind dem zuständigen Sachbearbeiter (Mathias Haarmann, E-Mail: haarmann.mathias@lra-es.de) mitzuteilen, wenn die „Rückfallebene“ eintritt (Seite 67) und damit weniger Kompensationspunkte erreicht beziehungsweise andere Kompensationsmaßnahmen veranlasst werden.</p> | <p>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</p> <p><u>1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bezeichnung „modifiziertes Mischsystem“ wird in den Unterlagen entsprechend angepasst.</p> <p>Dies ist Sache der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung. Eine Berücksichtigung findet im Zuge der Ausführungsplanung entsprechend Anwendung. In den Bebauungsplan wird redaktionell unter Punkt 6.8 (Hinweise) ein entsprechender Passus aufgenommen.</p> <p><u>2. Grundwasserschutz:</u></p> <p>Die bereits beim LRA Esslingen eingereichte Planung des Retentionsbeckens sieht keine Versickerung in diesem Bereich vor (u.a. aufgrund der örtlichen Nähe zur Lauter und dem hohen Grundwasserstand). Die Entwässerung wurde als reine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in die Lauter konzipiert. Dies ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Die Anregung wird berücksichtigt, die Unterlagen werden redaktionell korrigiert.</p> <p><u>3. Vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, der Textteil wird entsprechend in Kapitel 6.2 unter Hinweise redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, wenn die „Rückfallebene“ eintritt.</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme / Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-------------|---|---|--|
| <p>zu 1</p> | <p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 03.03.2020 ist nicht zu beanstanden. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden vervollständigt und die Maßnahmen in den Umweltbericht integriert.</p> <p>Bei Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Die Flächen für die unter Kapitel 3.1 der Untersuchungen zur Artengruppe der Holzbewohnenden Käferarten genannte Maßnahme sind noch genau zu benennen.</p> <p>Hinsichtlich der Umsiedlung der Zauneidechsen sind die Auflagen der Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 7 Nummer 5 BNatSchG des Regierungspräsidiums Stuttgart (höhere Naturschutzbehörde) vom 25.10.2017 zu beachten.</p> <p>Für die Anlage der Ersatzhabitate im Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“ wurde die naturschutzrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 09.01.2018 durch die untere Naturschutzbehörde erteilt.</p> <p>Die Festsetzung zur Anbringung von Gebäudenisthilfen (AM6), zusätzlich über die artenschutzrechtlichen Erfordernisse hinaus, wird ausdrücklich begrüßt und muss bei der Aufsiedlung des Planbereiches durch die Stadt Wendlingen am Neckar kontrolliert werden.</p> <p>Ebenfalls kontrolliert werden müssen die Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere die zur Ortsrandeingrünung.</p> <p>Bezüglich dem planexternen Ausgleich „Umgestaltung des Lettengrabens/Egergrabens“ wird darauf hingewiesen, dass dieses Jahr ein Monitoringbericht dem Landratsamt Esslingen (untere Naturschutzbehörde) vorzulegen ist.</p> <p>Bezüglich der planexternen Ausgleichsmaßnahme „Umgestaltung der Lautermündung in den Neckar“ wird darauf hingewiesen, dass eine der Schwarzpapeln nachgepflanzt werden muss. Die Jungbäume sollten grundsätzlich mit einem Schutz versehen werden, um Beschädigungen künftig zu vermeiden.</p> <p>Es wird angeregt, die planexternen Maßnahmen auf freiwilliger Basis in das öffentlich einsehbare Kompensationsverzeichnis einzutragen.</p> <p>III. Gewerbeaufsicht Herr Christian Jungreitmeier, Telefon 0711 3902-41411</p> <p>Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 18.09.2018 bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p> | <p>Kenntnisnahme, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht zu beanstanden ist und bei der Durchführung der Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Aufgrund von Verzögerungen in dem Bebauungsplanverfahren wurden im Jahr 2021 Nacherhebungen erforderlich. Diese umfassen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Esslingen) drei Begehungen zur Verifizierung des Brutvogelspektrums (naturschutzfachlich bedeutende Vogelarten), zwei Detektorbegehungen sowie eine erneute Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermausquartiere und eine Erhebung und ggf. Umsiedlung von evtl. in das Planungsgebiet neu ein- bzw. zurückgewanderten Zauneidechsen. Die Bebauungsplanbegründung wurde entsprechend nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Die Untersuchung zur Artengruppe der Holzbewohnenden Käferarten benennt die Notwendigkeit von Maßnahmen. Die genaue Benennung der Flächen erfolgt im Umweltbericht. Dieser wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Auflagen werden im Zuge der Umsiedlung berücksichtigt.</p> <p>Im Frühjahr und Herbst 2021 sollen die Zauneidechsen erneut umgesiedelt werden. Gemäß Mail des RP Stuttgart – Ref. 55 Naturschutz, vom 01.04.2021, wurde die von der höheren Naturschutzbehörde am 25.10.2017 (Az.: 55-8850.68/ES/002 Wendlingen/ST) erteilte Ausnahme (Neubaugebiet Schillingäcker-Gassenäcker-Steinriegel, Wendlingen am Neckar – Realisierung des 1. Bauabschnitts „Steinriegel I“) nicht befristet erteilt und kann daher u.a. unter Beachtung der Anpassung der Nebenbestimmungen auch die Zeit für 2021 abdecken.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt, die Maßnahmen werden durch die Stadt Wendlingen am Neckar kontrolliert.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|---|
| | | <p>Ein entsprechender, umfassender Monitoringbericht wird erstellt und dem Landratsamt Esslingen (untere Naturschutzbehörde) vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Ersatz der Schwarzpappel wird für die nächstmögliche Pflanzperiode vorgesehen.</p> <p>Die Eintragung der für das Neubaugebiet Steinriegel 1 für planexterne Ausgleichsmaßnahmen verwendeten Grundstücke (Streuobstkonzept und artenschutzrechtliche Maßnahmen) in das öffentlich einsehbare Kompensationsverzeichnis wird geprüft und möglicherweise auf freiwilliger Basis zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.</p> <p>Für das Baugebiet „Steinriegel 1 (BA 1a)“ wurde von der Stadt Wendlingen am Neckar mit Schreiben vom 22.03.2021 ein Antrag auf Umwandlung eines Streuobstbestandes nach § 33a NatSchG Baden-Württemberg eingereicht. Die Genehmigung nach § 33 a Abs. 2 NatSchG für die Umwandlung des Streuobstbestands zur Baufläche des Baugebietes „Steinriegel 1 (BA 1a)“ wurde vom Landratsamt Esslingen mit Schreiben vom 14.04.2021 erteilt. Die Unterlagen werden dem Bebauungsplan nachrichtlich als Anlage beigelegt. Dadurch sind keine Änderungen an den Festsetzungen oder Gutachten notwendig.</p> <p>III. Gewerbeaufsicht</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen. Auf die Stellungnahme vom 18.09.2018 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigelegt.</p> | <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-------------|---|--|---|
| <p>zu 1</p> | <p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>IV. Gesundheitsamt Frau Andrea Schlösinger, Telefon 0711 3902-41674</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 18.09.2018 wird verwiesen.</p> <p>V. Landwirtschaftsamt Frau Lisa-Maria Guhs, Telefon 0711 3902-43634</p> <p>Die bereits im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes geäußerten erheblichen Bedenken zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche konnten nicht ausgeräumt werden und bestehen weiterhin.</p> <p>Zudem werden die agrarstrukturellen Bedenken laut der Stellungnahme vom 18.09.2018 im Hinblick auf den Verlust von rund 5 ha landwirtschaftlicher Fläche aufrechterhalten. Das Gebiet „Steinriegel I“ ist in der Flurbilanz des Landes Baden-Württemberg als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Es handelt sich um gute bis mittlere Böden, die dem Landbau vorbehalten und von Fremdnutzungen ausgenommen werden sollten. Hinzu kommt, dass die landwirtschaftlichen Betriebe in der Region durch die Umsetzung mehrerer Großprojekte und kommunaler Bautätigkeit bereits besonders von Flächenknappheit betroffen sind. Ersatzflächen sind nicht vorhanden. Der anhaltende Verlust von Ackerflächen schränkt die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe ein.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen AM4</u> Auf § 15 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz wird hingewiesen, wonach artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollen.</p> <p>Ein Großteil des Streuobstwiesenkonzepts wird auf Grünland, Wiesenflächen mit einzelnen Bäumen oder auf Ackerflächen, die an Grünland angrenzen, umgesetzt. Bei dem Grundstück Flurstück-Nummer 2402 handelt es sich um einen Acker mit 1.363 m². Dieser Acker grenzt an zwei Flurstücke, die zusammen eine Bewirtschaftungseinheit von 7.477 m² bilden. Aus agrarstruktureller Sicht ist eine Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten und die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerflächen zu vermeiden. Es sollten alternative Flächen zum Ausgleich gefunden werden.</p> <p>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung Frau Sabrina Steimer, Telefon 0711 3902-41315</p> <p>Es besteht vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 938/63 und /69 nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2017/21 vom 04.04.2019).</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten vom 03.04.2019 zugrunde.</p> | <p>IV. Gesundheitsamt</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 18.09.2018 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigelegt.</p> <p>V. Landwirtschaftsamt</p> <p>Auf die ähnlich lautende Stellungnahme vom 15.11.2019 mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigelegt.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen AM4</u></p> <p>Im Gesamtkonzept wurde großteils auf Grünlandflächen zurückgegriffen. Um die erforderliche Gesamtfläche zu erreichen, mussten zudem Ackerflächen in sehr geringem Umfang einbezogen werden. Die gewählte Ackerfläche bietet sich für die Aufnahme in das Streuobstkonzept besonders an, da sie im Eigentum der Stadt Wendlingen am Neckar ist und randlich zu Streuobstwiesen liegt. Das Flurstück 2402 war früher ein Ackergrundstück. Der dortige Pachtvertrag wurde im März 2018 gekündigt. Das Grundstück grenzt an einen größeren, zusammenhängenden Streuobstbereich an und erwies sich dadurch als besonders gut geeignet. Zudem stärkt der Einbezug der Fläche in die Maßnahmenflächen den Biotopverbund. Die Inanspruchnahme der Fläche fand unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange statt. Die Pflanzung der Obstbäume auf dem Grundstück wird überdies so ausgeführt, dass das Grundstück auch künftig landwirtschaftlich (Wiesenmahd für Grünfutter) genutzt werden kann. Weitere Ackergrundstücke werden im Übrigen zur Gewinnung von Ausgleichsflächen in Wendlingen am Neckar künftig nicht mehr verwendet.</p> <p>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, der Gebäudebestand wird entsprechend angepasst.</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|---|---|---|
| zu 1 | <p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>Bei den Flurstücken 2018, 2019, 2020/1, /2, 2021, 2157, 2457/1, 2162, 2163, 2164 und 1991/3 fehlen die Flurstücksnummern.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p> <p>VII. Straßenbauamt Frau Ariane Humpf, Telefon 0711 3902-41151</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der Gemeindestraße „Bodelshofer Straße“ der Ortsdurchfahrt Wendlingen am Neckar.</p> <p>Nachdem keine Kreisstraße betroffen ist, werden vom Straßenbauamt als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Esslingen keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Es wird empfohlen, den Einmündungsbereich Landesstraße (L) 1200 „Ulmer Straße“ in die Gemeindestraße „Ohmstraße“ aufgrund des steigendes Verkehrsaufkommens hinsichtlich der Leistungsfähigkeit durch ein Planungsbüro untersuchen zu lassen.</p> <p>Da die Erschließung des geplanten Wohngebietes den Einmündungsbereich der L 1200 „Ulmer Straße“ in die Gemeindestraße „Ohmstraße“ (ODV-Bereich) tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42 in 70565 Stuttgart angehört werden.</p> <p>VIII. Straßenverkehrsamt Frau Susanne Schnelle, Telefon 0711 3902-42651</p> <p>Die Verkehrsbehörde nimmt nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Die Einmündung der Ohmstraße in die L 1200 (Ulmer Straße) befindet sich innerhalb geschlossener Ortschaft und ist mit der Linksabbiegespur und den Verkehrsinseln großzügig ausgebaut. Die Sichtverhältnisse von der Ohmstraße auf die L 1200 sind in Ordnung. Nach den aktuellen Ausbauverhältnissen sollte also der zusätzlich zu erwartende Verkehr durch Bauabschnitt 1a von circa 600 Kfz/24h in der Ohmstraße bei Einmündung Ulmer Straße abzuwickeln sein.</p> <p>Derzeit ist der Knotenpunkt jedoch nicht signalisiert. Daher wäre es gut, die Leistungsfähigkeitsstufe der Einmündung mit dem prognostizierten Verkehr dort zu kennen. Die Forderung an solchen Stellen nach einer Einfahrhilfe sind groß, wenn die Leistungsfähigkeit nicht stimmt.</p> <p>Sollte die Leistungsfähigkeit nicht ausreichen, verteilt sich der Verkehr anderweitig auf die Wohnstraßen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Flurstücksnummern werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>VII. Straßenbauamt</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Einwendungen oder Bedenken erhoben werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde diesbezüglich bereits ausgeführt: Ergänzend zur Verkehrlichen Untersuchung für das Baugebiet führt das Mobilitätskonzept für Wendlingen a. Neckar aus: „Der Knotenpunkt Ulmer Straße/ Ohmstraße ist auch unter Prognoseverkehrsstärken, d. h. mit Aufsiedlung des Wohngebiets Steinriegel, ausreichend leistungsfähig (QSV D für den Linksabbieger aus der Ohmstraße). Es besteht kein zwingendes Erfordernis zum Um- oder Ausbau des Knotenpunkts.“</p> <p>Auf die Ausführungen des Straßenverkehrsamtes wird verwiesen.</p> <p>Eine Beteiligung des Regierungspräsidiums Stuttgart hat stattgefunden. Eine Stellungnahme des Referat 4 ist nicht eingegangen. Eine entsprechende Beteiligung findet erneut im Zuge ggf. weiterfolgender Planungen der weiteren Bauabschnitte statt.</p> <p>VIII. Straßenverkehrsamt s.o. unter VII Straßenbauamt</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-------------|--|--|---|
| <p>zu 1</p> | <p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>Die Verkehrsbehörde und das Straßenbauamt empfehlen daher, die Berechnung der prognostizierten Leistungsfähigkeit durchzuführen. Gegebenenfalls notwendig werdende Maßnahmen, wie zum Beispiel eine Signalisierung könnten dann als Kostenfaktor für die Erschließung des Baugebietes eingerechnet werden.</p> <p>Die Stadt Wendlingen am Neckar ist für diesen Bereich selbst untere Straßenverkehrsbehörde, daher werden zur genauen Ausgestaltung des Baugebietes keine Ausführungen gemacht.</p> <p>Nachfolgend sind die Stellungnahmen des <u>Polizeipräsidiums Reutlingen</u> (Herr Alexander Fietz, Telefon 0711 3990-67, alexander.fietz@polizei.bwl.de) mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren aufgeführt:</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.03.2020:</u> „Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.09.2018 und erkennen in den ergänzenden Ausführungen bislang keine grundsätzlichen Bedenken. So wurde insbesondere auch die Brückenplanung und verkehrliche Auswirkungen untersucht. Wesentlich sind wie immer die hinreichenden separierten Gehwegflächen und letztlich die Gestaltung und Beschilderung bei geplanten verkehrsberuhigten Abschnitten.</p> <p>Regelwerkvorgaben, hinreichende Straßenraumdimensionen, Sichtfelder oder der vorfahrtsrechtlich relevante klare Fahrbahnbelag sind weitere Punkte, die beachtet werden sollten.</p> <p>Wir empfehlen nochmals die Vorstellung der Planungen zur Hinweisgebung immer wieder später auftommender, verkehrlicher Problemfelder.“</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.09.2018:</u> „Es wird zwar bei der verkehrlichen Untersuchung die Haupteerschließung über die Lauterbrücke benannt und viele Auswirkungen zu den verschiedenen Bauabschnitten an einem Mengengerüst vorausgesagt. Auch werden punktuelle Engstellen erwähnt. Uns fehlt aber ganz wesentlich die untersuchte Einschätzung, dass unter den genannten Bedingungen die doch wesentlich ansteigenden Verkehre leistungsfähig und sicher, auch im Endzustand des Gesamtausbaus Schillingacker – Gassenacker – Steinriegel, geführt werden können.</p> <p>Insofern benötigen wir für eine seriöse Stellungnahme zunächst eine Vorstellung der Untersuchung durch das beauftragte Büro im Zusammenwirken mit der Stadt Wendlingen.“</p> <p>IX. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung Herr Bastian Bröcker, Telefon 0711 3902-42810</p> <p>Hinsichtlich der Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)-Anbindung des Plangebietes des derzeitigen Konzepts bestehen erhebliche Bedenken. Diesbezüglich wird dringender Handlungsbedarf gesehen.</p> | <p>s.o. unter VII Straßenbauamt</p> <p>Auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen vom 04.09.2018 wird verwiesen (siehe Stellungnahme des LRA Esslingen, Straßenverkehrsamt, vom 18.09.2018). Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Separate Gehwegflächen sind in den Erschließungsstraßen vorgesehen. Lediglich die untergeordneten Stichstraßen, die der Erschließung weniger Gebäude dienen, sollen als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden.</p> <p>Beschilderungen oder straßenrechtliche Anordnungen sowie Fahrbahnbeläge sind nicht Sache der Bebauungsplanung. Die Berücksichtigung der genannten Punkte findet im Zuge der Verkehrsplanung statt.</p> <p>s.o.</p> <p>IX. Nahverkehr/Infrastrukturplanung</p> <p>s.u.</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|--|---|
| zu 1 | <p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p>Zunächst ist anzumerken, dass das Plangebiet außerhalb des 1000 Meter-Radius der S-Bahn und in Teilen auch außerhalb der 500 Meter-Radius der bestehenden Bushaltestellen Friedhof, Austraße und Alter Sportplatz der Buslinie 154 liegt. Letzteres trifft vor allem auf den Bauabschnitt 1a zu. Im Falle eines Beibehaltens des bisherigen ÖPNV-Angebots ist hier mit einem Versorgungsdefizit zu rechnen.</p> <p>Auf Seite 24 der Begründung heißt es wie folgt: „Die Haupteerschließung des Plangebietes (Clara-Schumann-Straße) ist für einen möglichen Busverkehr ausgelegt. Ob dieser jedoch tatsächlich eingerichtet werden kann, ist u.a. abhängig vom tatsächlich entstehenden Bedarf und der Kapazität der bestehenden ÖPNV-Linien.“ In Anbetracht der zu erwartenden Zahl an Wohneinheiten nach Abschluss aller Bauabschnitte (circa 1400 Einwohner) steht der Bedarf unseres Erachtens außer Frage. Die am Rande des Plangebiets verkehrende Buslinie 154 verfügt über ausreichende Kapazitäten, um potenzielle Neukunden des ÖPNV bewältigen zu können. Insbesondere wollen wir jedoch die Eignung der Haupteerschließungsstraße, Clara-Schumann-Straße, für einen Busverkehr in Frage stellen. Diese weist in Teilen eine nur 5 Meter breite Fahrbahn und sechs Engstellen von 3,80 Metern auf (vergleiche verkehrliche Untersuchung, Seite 5), was für einen regelmäßigen Busverkehr nicht geeignet ist. Hinzu kommt, dass laut verkehrlicher Untersuchung teilweise nur einseitige Gehwege vorgesehen sind. Hier ist darauf zu achten, dass dieser auf der für die Einrichtung von Haltestellen benötigten Straßenseite angelegt wird.</p> <p>Um das Plangebiet mit einer ausreichenden ÖPNV-Anbindung versorgen zu können, sollte der Linienvorlauf der Linie 154 spätestens mit der Fertigstellung der Haupteerschließungsstraße angepasst werden. Die Buslinie ist zwischen den Haltestellen Alter Sportplatz und Wilhelm-Raabe-Straße durch das Plangebiet zu führen und um mindestens zwei neue Haltestellen innerhalb des Plangebiets zu erweitern. Dazu ist es unerlässlich, dass die Haupteerschließungsstraße linienverkehrsgerecht ausgebaut wird. Neben dieser zwingend notwendigen Maßnahme wäre es wünschenswert, wenn mit der Erschließung des Bauabschnitts 1a eine Durchbindung der Haupteerschließungsstraße zur Steinbacher Straße für den Busverkehr erzielt werden könnte, um das neue Wohngebiet baldmöglichst nach dessen Auf siedlung durch den ÖPNV zu erschließen.</p> <p>X. <u>Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen</u> Herr Guido Kenner, Tel 0711 3902-42124</p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauf- linie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einrichtung einer ÖPNV-Linie ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Anmerkung findet im Zuge der nachfolgenden Überlegungen hinsichtlich des ÖPNV Beachtung.</p> <p>Die Möglichkeit einer ÖPNV-Erschließung ist auf Bebauungsplan- ebene ermöglicht. Die ursprünglich vorgesehenen Engstellen in der Clara-Schumann-Straße sind nicht mehr vorgesehen. Die Clara-Schumann-Straße weist nun – bis auf einen Versatz – eine durchgängige Breite von 5,50 m auf.</p> <p>Der einseitige Gehweg ist entlang der Clara-Schumann-Straße lediglich im östlichen Plangebiet vorgesehen – da hier östlich der Straße keine Bebauung vorgesehen ist.</p> <p>Die Anbindung des Neubaugebietes an das bestehende Linienkonzept in Wendlingen am Neckar, welches als Basisbedarf im Nahverkehrsplan des Landkreises Esslingen dargestellt ist und nur in diesem Rahmen betrieben werden kann, lässt aus Sicht der Stadt Wendlingen am Neckar grundsätzlich eine Anbindung über die Haltestelle Austraße hinaus zu. Der zeitliche Spielraum von maximal 20 Minuten (aufgrund der halbstündlichen S-Bahn-Anbindung und der Übergangszeiten vom ZOB zu den Bahnsteigen) geben bei der heutigen Fahrplanzeit ca. 6 Minuten Spielraum zur Ausdehnung des Verkehrs über die neue Brücke Ohmstraße. Die Anbindung über die westliche Straße Im Steinriegel zur Austraße und dann weiter wie derzeit geführt ist aus Sicht der Stadt Wendlingen am Neckar mit Standardbussen fahrbar.</p> <p>Allerdings wäre aus Sicht der Stadt Wendlingen am Neckar ein Pendelbusverkehr zwischen dem S-Bahnhof Ötlingen und dem ZOB Wendlingen am Neckar denkbar, der u.a. dann auch erstmals die Wendlinger Liegenschaften Oberer Wasenweg und Bodelshofen an</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|--|
| | | <p>den Nahverkehr und die Stadt anbindet. Bei einem solchen Modell wäre eine Durchfahrt durch das neue Wohngebiet nicht oder nur im östlichen Teilbereich notwendig, da der westliche Bereich ja durch die Linie 154 in Randlage in der Pfauhauser Straße angebunden wird. Die baulichen Voraussetzungen sind gegeben. Es ist eine Entscheidung der Stadt, welche von politischen, gemeindespezifischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten beeinflusst wird. Dies kann im Bebauungsplan-verfahren nicht geregelt werden.</p> <p>X. Katastrophenschutz/Feuerlöschwasser</p> <p><u>1. Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> | <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-verfahrens</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|---|--|
| zu 1 | <p style="text-align: center;">- 9 -</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) vorzusehen.</p> <p>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>XI. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Gerald Damsch, Telefon 0711 3902-41205</p> <p>Die Erschließungswege des Bebauungsplanes sind im Süden die Bodelshofer Straße, im Osten und Norden die Clara-Schumann-Straße und im Westen die Fanny-Hensel-Straße. Die Straßen sollen eine Ausbaubreite von 5 m - 5,50 m haben. Diese wäre ausreichend. Allerdings werden punktuelle Engstellen erwähnt, die derzeit nicht beurteilt werden können. Daher hier noch einmal die Erfordernisse für die Befahrung mit Müllfahrzeugen:</p> <p>Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der max. Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen. Die</p> | <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>2. Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>XI. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>In der zwischenzeitlich fortgeführten Planung wurden die Engstellen in der Planstraße B (Clara-Schumann-Straße) und der Planstraße C (Fanny-Hensel-Straße) reduziert bzw. entfernt. Die Fahrstreifenbreiten im Plangebiet betragen auf den Haupteerschließungsstraßen (Brücke, Planstraße A und B) 2,75 m und weisen somit eine gesamt Fahrbahnbreite von 5,5 m auf. Die Nebenstraßen (Stichstraßen, Bodelshofer Straße) wurden mit einem geringeren Querschnitt (5,00 m) geplant, die Fanny-Hensel-Straße mit 4,50 m, damit</p> | <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|---|---|
| zu 1 | <p style="text-align: center;">- 10 -</p> <p>wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.</p> <p>Die Abfallbehälter müssen an den oben genannten Erschließungsstraßen bereitgestellt werden, die nördlichen Stichstraßen sind nicht für eine Einfahrt geeignet. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p> <p>XII. Untere Baurechtsbehörde Frau Heike Balz, Telefon 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Entwicklungsgebot</u></p> <p>Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden (§ 8 Absatz 2 BauGB).</p> <p>2. <u>Bisherige Planungen im Plangebiet</u></p> <p>Entlang der Bodelshofer Straße sowie im Bereich der Lauter/ Ohmstraße reicht das Plangebiet in den Geltungsbereich folgender Bebauungspläne hinein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bebauungsplan „Au“, Planbereich 15/01, Rechtskraft: 16.06.1962 ◦ Bebauungsplan „Erweiterung Au“, Planbereich 15/02, Rechtskraft: 05.02.1965 ◦ Bebauungsplan „Lauterpark“ — Teilbereich Ost, Planbereich 16/09, Rechtskraft: 04.04.2014 <p>Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und ordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften sollen außer Kraft treten.</p> <p>Da die Vorschriften für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten (vergleiche § 1 Absatz 8 BauGB), wird angeregt, die Änderung der oben angeführten Bebauungspläne zum Inhalt der das Verfahren tragenden Beschlüsse des Gemeinderats (Satzungsbeschluss) zu machen.</p> <p>Es wird gebeten, dem Landratsamt jeweils zwei Deckblätter zu den zeichnerischen Planteilen der geänderten Bebauungspläne (M 1: 500) mit Verfahrens- und Ausfertigungsvermerken zur Verfügung zu stellen.</p> | <p>Ausweich- und Schleichverkehr abseits der Hauptstraßen minimiert werden kann. Die Befahrbarkeit mittels Müllfahrzeug ist nicht beeinträchtigt. Die Fahrdynamik (Schleppkurven) eines dreiachsigen Müllfahrzeug (Bemessungsfahrzeug gem. Richtlinien) wurden überprüft. Die Vorgaben sind im gesamten Plangebiet erfüllt.</p> <p>Eine Einfahrt der Müllfahrzeuge in die Stichstraßen ist nicht vorgesehen. Im Mündungsbereich der Stichstraßen sind daher temporäre Abstellflächen für die Müllentsorgung vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die vorgesehen Abstellflächen für die notwendigen Mülltonnen ausreichend dimensioniert sind.</p> <p>XII. Untere Baurechtsbehörde</p> <p><u>1. Entwicklungsgebot</u></p> <p>Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>2. Bisherige Planungen im Plangebiet</u></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Formulierung, dass die bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft treten, ist klargestellt, dass sie im Falle der Unwirksamkeit des Bebauungsplans wiederaufleben sollen.</p> <p>Die rechtsverbindlichen bestehenden Bebauungspläne werden nicht in einem eigenständigen Verfahren geändert. Ein Deckblatt / Erläuterung wird in Abstimmung mit dem Landratsamt erstellt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-------------|---|---|---|
| <p>zu 1</p> | <p style="text-align: center;">- 11 -</p> <p>3. <u>Grundflächenzahl</u></p> <p>Im Interesse einer praktikablen Anwendbarkeit dieser Festsetzung wird eine Klarstellung empfohlen, welche Überschreitungen für welche baulichen Anlagen in den Bereichen F, G und H zugelassen werden können (zum Beispiel bis zu einem Wert von 0,7 für bauliche Anlagen nach § 19 Absatz 4 Nummern 1 und 2 Baunutzungsverordnung [BauNVO] beziehungsweise bis zu einem Wert von 0,9 für bauliche Anlagen nach § 19 Absatz 4 Nummer 3 BauNVO).</p> <p>4. <u>Obergrenzen Grund- und Geschossflächenzahl</u></p> <p>Die Grundflächenzahl wird nun in den Bereichen C, D, F, G und H auf 0,45 erhöht.</p> <p>§ 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sieht vor, dass in einem allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 grundsätzlich nicht überschritten werden darf.</p> <p>Eine Geschossflächenzahl ist zwar nicht dargestellt, aber auch in diesem Fall dürfen die Obergrenzen des § 17 Absatz 1 BauNVO (1,2 für ein WA) grundsätzlich nicht überschritten werden.</p> <p>Diese Obergrenze kann gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</p> <p>Als Voraussetzung für die Überschreitung der Obergrenzen besteht somit kraft Verordnung eine Ausgleichspflicht. Daran ist die Gemeinde gebunden.</p> <p>Diese Bindung kann nicht durch Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) überwunden werden (Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Randnummer 26 zu § 17 BauNVO). Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen muss sichergestellt sein.</p> <p>5. <u>Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Abstandsflächen § 9 Absatz 1 Nummer 2a BauGB</u></p> <p>Eine korrespondierende örtliche Bauvorschrift ist erforderlich (§ 74 Absatz 1 Nummer 7 LBO), da ansonsten die in § 5 Absatz 7 LBO vorgeschriebenen Maße einzuhalten sind (konkurrierende Gesetzgebung Bund – Länder).</p> | <p><u>3. Grundflächenzahl</u></p> <p>Festsetzungen zu den unterirdischen bzw. teilunterirdischen Anlagen finden für die Nutzungsschablonen bereits über § 17 (2) BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB statt. Die Anregung wird jedoch berücksichtigt, die Begründung bzw. der Textteil werden redaktionell zu Klarstellung entsprechend ergänzt.</p> <p><u>4. Obergrenze Grund- und Geschossflächenzahl</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird zu Klarstellung entsprechend ergänzt.</p> <p>Wie nebenstehend erwähnt, regelt § 17 (1) BauNVO die Obergrenzen der Grundflächenzahl bzw. der Geschossflächenzahl. Eine Überschreitung dieser Obergrenzen ist unter den Voraussetzungen des § 17 (2) BauNVO möglich. Seit der Überarbeitung der Baunutzungsverordnung im Jahre 2013 sind dafür keine <i>besonderen</i> städtebaulichen Gründe (d.h. eine städtebauliche <i>Ausnahmesituation</i>) mehr erforderlich. Nun reicht es aus, dass städtebauliche Gründe vorliegen. Dies hat der Gesetzgeber so vorgesehen, um konkreten städtebaulichen (Standard-)Situationen in der Praxis Rechnung zu tragen. Eine Vielzahl bisheriger rechtlicher Entscheidungen ist durch diese Änderung des Gesetzgebers hinfällig geworden (u.a. Beck OK BauNVO / Spannowsky/ Hornmann/ Kämper, § 17, Rn. 14, 22. Edition, Stand: 15.06.2020).</p> <p>Eine Überschreitung der vorgesehenen Obergrenzen kann, wie bereits dargelegt, nach Maßgabe des § 17 (2) BauNVO erfolgen. Die geltenden Voraussetzungen des § 17 (2) BauNVO sind das Vorliegen städtebaulicher Gründe sowie die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zudem darf es nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt kommen und die Überschreitungen müssen durch Maßnahmen oder Umstände ausgeglichen werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Maßgaben des § 17 (2) BauNVO bereits abgehandelt worden. Diese Abhandlung wird nun der Klarstellung halber ergänzt.</p> <p><u>Vorliegen städtebaulicher Gründe</u></p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|----------------------|
| | | <p>Das Vorliegen städtebaulicher Gründe ist in vorliegendem Fall eingehalten, da das städtebauliche Konzept verschiedene Zonen vorsieht. Diese Zonen regieren im Süden auf die vorhandene Bebauung und im Norden auf die Ortsrandsituation. Um dem steigenden Wohnraumbedarf in allen Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden, zugleich den Landschaftsverbrauch zu begrenzen und die Vorgaben zur Dichte des Verband Region Stuttgart einzuhalten, wurde das Konzept im Hinblick auf die möglichen Bautypologien optimiert und die Anzahl der möglichen Wohneinheiten im Gebiet angepasst. Von der ersten Idee im Jahr 2015 bis 2019 wurden verschiedene Varianten des städtebaulichen Konzeptes entwickelt und ausführlich im Gemeinderat beraten.</p> <p>Das Gebiet gliedert sich aus stadtgestalterischen, topographischen und funktionalen Erwägungen in drei Bereiche, die sich im Städtebaulichen Konzept in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Typologie deutlich voneinander unterscheiden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bereich nördlich der Bodelshofer Straße: Abgestimmt auf das städtebauliche Gefüge und das Erscheinungsbild der bereits vorhandenen Bebauung sind entlang der Bodelshofer Straße mehrere Reihenhausgruppen und, an städtebaulich sinnvollen Stellen, insgesamt vier Mehrfamilienhäuser mit jeweils neun bzw. sechs Wohnungen vorgesehen. 2. Bereich oberhalb der Hangkante bzw. nördlich der vorhandenen Obstbäume: In diesem Bereich sind kleinere Doppel- bzw. Kettenhäuser und - mit der Zielsetzung des gehobenen Mietwohnungsbaus - drei kleinere Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu sechs Wohnungen geplant. Die vorhandenen Streuobstbäume sollen erhalten bleiben und sind wesentlich für die städtebauliche Idee, den Außenbereich und die vor Ort typische Landschaft in das Plangebiet hineinragen zu lassen. 3. Ortsrand zur Landschaft: Der nördliche und östliche Abschluss des Gesamtgebietes zur freien Landschaft ist ausschließlich einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vorbehalten. Wichtig ist bei dieser Konzeption die Hofsituation, die eine übersichtliche Nachbarschaft bietet und durch die | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|---------------------|
| | | <p>Flächenaufteilung eine durchlässige Situation zum umgebenden Landschaftsbild schafft.</p> <p>Aufgrund des steigenden Wohnraumbedarfs in allen Bevölkerungsgruppen wurde im Laufe des Entwicklungsprozesses eine Optimierung des Konzeptes hinsichtlich der Bautypologien durchgeführt. Die in früheren Planungsstadien vorherrschende, durch Einfamilienhäuser dominierte Gebäudestruktur wurde modifiziert und ermöglicht nun unterschiedliche Wohntypologien, die vor allem den Bedarf an bezahlbarem (Miet-) Wohnraum stärker berücksichtigen.</p> <p>Ein weiterer Aspekt, warum die Grundflächenzahl erhöht wurde, ist ausgeprägte Topographie, die sich vor allem mittig im Plangebiet durch einen Geländesprung bemerkbar macht. Durch die erhöhte Grundflächenzahl soll dem Bauherrn ein Spielraum eröffnet werden, um auf die ggf. erschwerten Bedingungen aufgrund der Topographie reagieren zu können (siehe auch die deswegen getroffenen speziellen Festsetzungen zu den Untergeschossen / Tiefgaragen im Bereich der Mehrfamilienhäuser).</p> <p>Der Überschreitung der Obergrenzen des § 17 (1) BauNVO liegen, wie erläutert, städtebauliche Gründe zugrunde, die auf eine Erforderlichkeit hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zielen sowie sich aus einer konkreten städtebaulichen Konzeption der Stadt Wendlingen am Neckar ableiten lassen.</p> <p><u>Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse</u></p> <p>Die Anforderungen an die Wohnverhältnisse, die durch das Maß der baulichen Nutzung berührt werden können, beziehen sich insbesondere auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen, auf die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden und Wohnungen sowie auf die Zugänglichkeit der Grundstücke.</p> <p>Eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird nicht gesehen, da es sich bei der vorliegenden Überschreitung um eine geringfügige Überschreitung handelt (0,45 statt 0,4, d.h. ca. 10 Prozent).</p> <p>Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO sieht der Gesetzgeber für urbane Gebiete (MU) eine Grundflächenzahl von max. 0,8 vor. Gem. § 6a BauNVO sind Wohngebäude hier zulässig (auch in einem Grad der</p> | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|----------------------|
| | | <p>das Mischungsverhältnis von 50% übersteigen darf). Auch in einem Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ist Wohnnutzung zulässig, ohne dass aufgrund der Dichte die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gefährdet wären.</p> <p>In vorliegendem Fall wird eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse (wobei es sich hierbei größtenteils im Wohnverhältnisse handeln dürfte) zudem nicht gesehen, da die betroffenen Bereiche an zwei, zumeist jedoch an drei Seiten an öffentliche Flächen (Straßenverkehrsflächen bzw. öffentliche Grünflächen) angrenzen. Gerade im Bereich der Doppelhäuser, der Kettenhäuser sowie der nördlichen Mehrfamilienhäuser schließt nach Süden der umfangreiche Grünbereich (Parkfläche) an. Diese war seit Beginn wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes mit dem Ziel, die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und den Außenbereich in die Planung einfließen zu lassen.</p> <p>Da die nachbarschaftsschützenden Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung nach wie vor gelten und der Bebauungsplan zudem in den relevanten Bereich die überbaubare Grundstücksfläche im Süden zurücknimmt so dass hier Freibereiche auf dem Grundstück selbst entstehen können, wird eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gesehen. Hierzu sei auch anzumerken, dass einzelne (landesrechtliche) Abstandsflächenregelungen hier erhebliche Abweichungsmöglichkeiten aufweisen und Abstandsflächen sind über § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB selbständig in einem Bebauungsplan festsetzbar sind.</p> <p>Zudem ist der Außenbereich in direkter Nachbarschaft auf kurzem Wege erreichbar und stellt – neben der im Plangebiet befindlichen öffentlichen Grünfläche – einen Ausgleich dar.</p> <p><u>Keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt</u></p> <p>Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden anhand der einzelnen Schutzgüter umfangreich im Umweltbericht zum Bebauungsplan untersucht und abgehandelt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit den vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff vollständig kompensiert wird.</p> | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|----------------------|
| | | <p>Zudem dienen Maßnahmen, wie die wasserdurchlässige Gestaltung von Wegen und Stellplätzen oder die Dachbegrünung für eine umfangreiche Versickerungsmöglichkeit.</p> <p>Weiterhin wurden die schalltechnischen und verkehrlichen Auswirkungen des Plangebietes (sowie der weiteren vorgesehenen Bauabschnitte) umfangreich untersucht. Auch hier kommen die Gutachten zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung des Plangebietes möglich ist. Einer übermäßig steigenden Verkehrs- bzw. Schallbelastung durch die Festsetzung einer geringfügig höheren Grundflächenzahl wird zudem im Bebauungsplan durch die Festsetzung der maximalen Zahl der Wohneinheiten entgegengewirkt.</p> <p><u>Ausgleich der Überschreitungen durch Maßnahmen oder Umstände</u></p> <p>Bezüglich dieser Maßgabe sind zunächst Ermittlungen dazu anzustellen, ob und in welchem Ausmaß Beeinträchtigungen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch die Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Grundflächenzahl entstehen können (OVG Hamburg BeckRS 2019, 36077 Rn. 45 f.). Wie obenstehend dargelegt, stellt sich die Beeinträchtigung nach derzeitigem Wissensstand als relativ untergeordnet dar. Eine unzumutbare Beeinträchtigung wird nicht gesehen.</p> <p>Dennoch können im Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ einige Festsetzungen als ausgleichende Maßnahmen herangezogen werden.</p> <p>Aufgrund der hohen Bodeninanspruchnahme sind Ausgleichsmaßnahmen von Relevanz, die Freibereiche sichern. In vorliegendem Bebauungsplan ist eine große zentrale öffentliche Grünfläche / Parkbereich festgesetzt, die durch eine Wegeführung und Möblierung und Spielmöglichkeiten der Nutzung durch die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Des Weiteren wird auf Festsetzungen zu den zurückspringenden überbaubaren Grundstücksflächen und den dadurch gesicherten Freibereichen im Süden der betroffenen Grundstücke, der maximalen Anzahl der Wohneinheiten und der Gebäudestellung hingewiesen. Zudem ist vorgesehen (und bei der Umlegung auch gesichert), dass im</p> | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|---|
| | | <p>nördlichen Plangebiet große Grundstücksgrößen vorgesehen werden. Ausgleichende Umstände liegen beim Plangebiet vor, u.a. durch die besonders gute Lage des Baugebiets (Nähe zum hochwertigen Außenbereich (Lauter / Streuobstwiesen / Landschaftsschutzgebiet / Biotope), Südhanglage (und dadurch Fernblick), günstige kleinklimatischen Bedingungen (Lage am Hang und dadurch Frischluftzufuhr).</p> <p>Zusammenfassend lässt sich sagen, dass nach Einschätzung der Stadt Wendlingen am Neckar die Maßgaben des § 17 (2) BauNVO durch die konkrete örtliche städtebauliche Situation, die geringfügige Überschreitung, der flächenmäßig untergeordnete Bereich mit speziellen topographischen und städtebaulichen Anforderungen für den diese Regelung gelten soll vorliegen und die Festsetzung in der getroffenen Art und Weise erforderlich ist.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits umfangreiche Ausführungen, u.a. zum städtebaulichen Konzept. Diese werden nun der Nachvollziehbarkeit halber ergänzt.</p> <p>Eine <u>Geschossflächenzahl</u> ist nicht dargestellt, weil die Kubatur der Gebäude über die getroffenen Festsetzungen zu überbaubarer Grundstücksfläche, Höhe der baulichen Anlagen, Dachform und -neigung sowie Zahl der Vollgeschosse ausreichend geregelt ist.</p> <p>Eine Überschreitung der Geschossflächenzahl ist aufgrund der Festsetzung von drei Vollgeschossen lediglich für die Mehrfamilienhäuser (Nutzungsschablone F, G und H) relevant. Hinsichtlich der städtebaulichen Überlegungen und Auswirkungen wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Klarstellung halber ergänzt.</p> <p><u>5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Abstandsflächen § 9 Abs. 1 Nummer 2a BauGB</u></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In die örtlichen Bauvorschriften wird zur Klarstellung der Rechtsgrundlagen der</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|----------------------|
| | | bauplanerischen Festsetzung eine entsprechende Festsetzung aufgenommen. Die nachrichtliche Ergänzung des Textteils löst keine erneute Auslegung / Öffentlichkeitsbeteiligung aus. | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|---|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-1030</p> <p>Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21/004150</p> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> <p>Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> <p>Datum 18.09.2018</p> <p>Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ in Wendlingen am Neckar Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Schreiben vom 13.08.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand von Wendlingen am Neckar. In einem ersten Bauabschnitt (BA 1a) soll zunächst der östliche Bereich der mit insgesamt 21,5 ha in der 3. Fortschreibung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Wohnbau-Potenzialfläche bebaut werden. Die Erschließung soll über eine neu zu errichtende Brücke über die Lauter am östlichen Ortsrand erfolgen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,9 ha.</p> <p>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</p> <p>1. <u>Oberirdische Gewässer</u> Frau Griebel, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Die im Plangebiet befindliche künftige Brücke über die „Lauter“, Gewässer 1. Ordnung, tangiert je nach Spannweite den Hochwasserabflussbereich eines 100-jährlichen Hochwassers. Sollte ein Eingriff in diesen Bereich stattfinden, so muss hydraulisch nachgewiesen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger bestehen.</p> <p>Die Auswirkungen von Starkregenereignissen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete zu berücksichtigen. Deshalb ist es aus fachtechnischer Sicht erforderlich, eine Starkregengefährdungs- und –risikoanalyse für das Stadtgebiet</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</p> <p><u>1. Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Die Brückenspannweite ist mit 15 m vorgesehen. Dies wurde mit dem LRA Esslingen bereits im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Die geplante Brücke über die Lauter ist auf ein HQ 100 (plus Klimazuschlag und notwendiger Freibord) ausgelegt. Für die Brücke findet – parallel zum Bebauungsplanverfahren – ein wasserrechtliches Verfahren statt. Die Unterlagen hierfür wurden am 22.07.2019 eingereicht – ein Bescheid liegt noch nicht vor.</p> <p>Das Ingenieurbüro Wald + Corbe wurde im Zuge des Wasserrechtsverfahrens mit der Nachweisführung beauftragt. Die Nachweisführung von Wald & Corbe berücksichtigt nur die Oberlieger (gängige Rechtsprechung) da auf die Unterlieger keine Auswirkung durch die Brücke entstehen. Die „Hydraulische Untersuchung, Neubau einer Straßenbrücke über die Lauter im Bereich Steinriegel, Stadt Wendlingen am Neckar, Erläuterungsbericht, Wald + Corbe Consulting GmbH, 24.07.2019“ kommt zu folgendem Ergebnis (Auszug Kapitel 5): „Entsprechend der Wasserspiegeldifferenzkarten (Anlage 5,6 und 7) führt das geplante Bauvorhaben im Bereich Steinriegel oberhalb der Baumaßnahme zu einem Wasserspiegelanstieg und unterhalb der Brücke zu Wasserspiegelabsenkungen. Oberstromig der Brücke kommt es bei einem HQ₁₀₀ zu einem Wasserspiegelanstieg von bis zu 17 cm. Unmittelbar oberhalb der Brücke liegt der Wasserspiegelanstieg im Bereich von 7 cm bis 8 cm. Bei einem HQ₁₀₀₀ stellt sich oberstromig der Brücke ein um bis zu 43 cm erhöhter Wasserspiegelanstieg ein. Unmittelbar oberhalb der Brücke liegt der Wasserspiegelanstieg im Bereich von 16 cm bis 18 cm. Nachteilige Auswirkungen für Dritte sind jedoch nicht zu erwarten.“ Das Gutachten ist Bestandteil der Unterlagen des Wasserrechtsgesuch, das am 22.07.2019 eingereicht wurde.</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|---|---|-------------------------|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Das Büro Geoteck Ingenieure GmbH befasst sich aktuell mit der Umsetzung der Fremdwasserkonzeption. Die geplante Bebauung soll oberhalb durch einen Wall / Natursteinmauer vor dem Außengebiets-abfluss geschützt werden. Das Wasser wird der Regenwasser-kanalisation zugeführt und fließt zum Regenrückhaltebecken und weiter in die Lauter. Nach Abstimmung mit dem LRA Esslingen vom 24.10.2018 wird das Niederschlagswasser ungedrosselt durch das Regenrückhaltebecken in die Lauter eingeleitet. Somit kann die Fremdwasserkonzeption umgesetzt und das aus dem Außengebietswasser entstehende Risiko minimiert werden. Das Wasserrechtsgesuch für die Retention / Entwässerung / Einleitung ist am 29.11.2019 eingereicht worden – ein Bescheid liegt noch nicht vor.</p> <p>Die Bebauungsplanfestsetzungen wurden dahingehend angepasst, dass die Erstellung des Walls / Natursteinmauer zum Abfangen des Außengebietswassers ermöglicht wird. Der Wall wird teilweise auf privater, teilweise auf öffentlicher Grünfläche realisiert. Ebenso wurde ein Notüberlauf im nordwestlichen Plangebiet als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> | <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|---|--|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Wendlingen erstellen zu lassen, sodass die Erkenntnisse im künftigen Baugebiet unmittelbar umgesetzt werden können. (siehe Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ und Bundesgerichtshof, Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96).</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen nicht ordnungsgemäß möglich. Die Flächen des oben genannten Bebauungsplanes liegen außerhalb des Einzugsgebietsplans der Schmutzfrachtberechnung 2005. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung müssen die Flächen im Plangebiet, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, berücksichtigt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p>Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist Niederschlagswasser soweit möglich flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in die „Lauter“ einzuleiten. Für die Einleitung in die „Lauter“ oder ins Grundwasser ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Der Niederschlagswasserabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (verbindlich vorgegebene Dachbegrünung, versickerungsfähige PKW-Stellplätze, Wegeflächen etc.).</p> <p>Soweit rechtlich möglich, müssen die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben werden.</p> <p>Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>3. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Herr Haarmann, Tel. 0711 3902-42483</p> <p>Für die Erschließung der Maßnahme ist bereits im Planungsstadium eine in Bodenschutzfragen fachkundige, externe Person hinzuzuziehen (bodenkundliche Baubegleitung), welche nachweislich über bodenkundlichen Sachverstand (bodenkundliche Aus- oder Fortbildung) verfügt. Diese Fachkraft ist dem WBA zu benennen. Die Fachkraft für bodenkundliche Baubegleitung soll während der Planung und Ausführung der Maßnahme die bodenschutzfachlich richtige Ausführung der Arbeiten überwachen und den Vorhabenträger diesbezüglich beraten. Dadurch soll bodenschutzfachlich korrektes Arbeiten gewährleistet und eine erfolgreiche Wiederherstellung der Bodenfunktionen erzielt werden.</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p><i>Die Starkregengefährdungs- und -risikoanalyse für die Gesamtstadt wurde von der Stadt Wendlingen bereits beauftragt (Weber Ingenieure), befindet sich jedoch aktuell noch in der Erarbeitung.</i></p> <p><u>2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der nächsten Überarbeitung der Schmutzfrachtberechnung werden die Flächen im Plangebiet berücksichtigt.</i></p> <p><i>§ 55 (2) WHG fordert die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund des geringen Kf-Werts des Bodens (Durchlässigkeitsbeiwert) ist im Plangebiet kaum bzw. keine Versickerung möglich. Das Niederschlagswasser wird ortsnah in die Lauter eingeleitet. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Esslingen vom 24.10.2018 wird das Niederschlagswasser ungedrosselt durch das Regenrückhaltebecken in die Lauter eingeleitet.</i></p> <p><i>Eine Vermischung des Niederschlagswassers mit dem Schmutzwasser findet nicht statt.</i></p> <p><i>Die Unterlagen für die zwei erforderlichen Wasserrechtsverfahren wurde sowohl für die Brückenplanung als auch für die Entwässerung (Retentionsbecken, direkte Einleitung) bereits eingereicht. Die Unterlagen für die Brückenplanung wurden am 22.07.2019 die Unterlagen des Retentionsbeckens / direkte Einleitung am 29.11.2019 eingereicht – ein Bescheid liegt noch nicht vor.</i></p> <p><i>Gemäß den Festsetzungen im Textteil wurden u.a. Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen ebenso wie zur Begrünung von Gebäudedächern getroffen. Der Niederschlagswasserabfluss wird damit minimiert.</i></p> <p><i>Eine Abstimmung mit dem Landratsamt Esslingen hat frühzeitig (u.a. am 24.10.2018) stattgefunden. Die konkrete, detaillierte Entwässerungsplanung ist jedoch nicht Sache des Bebauungsplan-verfahrens, sondern des parallel laufenden Wasserrechtsverfahrens (s.o.).</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</i></p> <p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</i></p> <p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</i></p> <p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|---|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Da das Gebiet der geplanten Erschließungsmaßnahme aufgrund seines relativ steilen Gefälles eine größtenteils hohe bis äußerst hohe Erosionsgefährdung aufweist, ist mit der bodenkundlichen Baubegleitung bereits vor der Erschließungsphase zu beraten, wie man mögliche Schäden durch Erosion verhindert.</p> <p>Es wird ein Bodenmanagementkonzept gefordert. In diesem ist darzustellen, wie abgetragener Oberboden sowie ausgehobener kulturfähiger Unterboden verwertet wird. Zudem enthält das Konzept die Bodenmengen, Maschinenlisten, Zuwege- und Ablagerungspläne. Vor jeder einzelnen Aufbringung von Oberboden auf „schlechtem“ Ackerboden – also einer Bodenaufwertung – ist eine Genehmigung mittels des „Antrags auf Auffüllung von Bodenmaterial“ beim Landratsamt Esslingen einzuholen; gegebenenfalls muss zusätzlich eine baurechtliche und/ oder naturschutzrechtliche Genehmigung eingeholt werden (s. genannten Antrag). Das Bodenverwertungskonzept sollte dem WBA mindestens zwei Monate vor Baubeginn vorgelegt werden.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen VM1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen, Kapitel 3.1 im Umweltbericht von StadtLandFluss, 13.06.2018) und die Maßnahmen im Textteil (Kapitel 7.2, Vorentwurf vom 29.06.2018) werden begrüßt und sind einzuhalten. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die Anforderungen an das Bodenmaterial unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorgabe „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftes Bodenmaterials“ vom 14.03.2007 stellt.</p> <p>Geänderte Maßnahmen zur Kompensation (Kapitel 3 im Umweltbericht) sind dem WBA mitzuteilen, wenn die „Rückfallebene“ eintritt (Umweltbericht, Seite 57) und damit weniger Kompensationspunkte erreicht beziehungsweise andere Kompensationsmaßnahmen veranlasst werden.</p> <p>4. <u>Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Frau Bleyer, Tel. 0711 3902-42489</p> <p>Die geplante Lauterbrücke liegt in unmittelbarer Nähe zur Altablagerung „Auffüllung Austraße“.</p> <p>Bei den Planungsmaßnahmen ist daher zu beachten, dass möglicherweise durch die Auffüllung inhomogener und wenig tragfähiger Untergrund vorhanden sein kann. Aus statischen Gründen ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Möglicherweise anfallendes, nicht frei verwertbares Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine gutachterliche Begleitung wird empfohlen.</p> <p>II. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411</p> <p>Das Plangebiet soll als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Die Erschließung der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt über eine neu zu errichtende Lauterbrücke, in Verlängerung der Ohmstraße. Die am östlichen Siedlungsrand verlaufende</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p><u>3. Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p><i>Dies ist Sache der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung. Eine Berücksichtigung findet dort entsprechend statt. (Erforderliche Festsetzungen werden in der allgm. Baubeschreibung verbindlich geregelt.) Ein Bodenwertungskonzept wurde in Auftrag gegeben. Eine fristgerechte Abstimmung mit dem WBA findet statt.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Anregungen werden in den Bebauungsplan-Textteil unter Hinweise (Kapitel 7.2 Bodenschutz) ergänzt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies wird in den Umweltbericht übernommen.</i></p> <p><i>Diesbezügliche Änderungen werden dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz mitgeteilt.</i></p> <p><u>4. Bodenschutz- und Altlastenkataster</u></p> <p><i>Die nebenstehenden Hinweise werden in den Bebauungsplan-Textteil unter Hinweise (Kapitel „Bodenschutz“), im Planteil sowie im Umweltbericht ergänzt.</i></p> <p><i>Die Altablagerung „Auffüllung Austraße“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Steinriegel 1 (BA 1a)“.</i></p> <p><i>Dies ist Sache der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung. Eine Berücksichtigung findet dort entsprechend statt (siehe auch obiger Punkt 3).</i></p> <p><u>II. Gewerbeaufsicht</u></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> | <p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme / Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|---|---|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Anbindung dient auch zur Erschließung der weiteren Bauabschnitte (1b, 2, 3), und erfüllt als zentrale Sammelstraße eine wichtige verkehrliche Funktion für das Gesamtgebiet „Schillingäcker-Gassenäcker-Steinriegel“.</p> <p>Für den Straßenneubau bzw. für die bauliche Änderung sind die Schallimmissionen gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu ermitteln und den Immissionsgrenzwerten gegenüberzustellen.</p> <p>Anhand einer schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Dröscher wurde dieser Verkehrslärm berechnet und in Relation zur geplanten Wohnbebauung gesetzt. Im Ergebnis prognostiziert der Gutachter eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 im Nahbereich zur Bodelshofer Straße und der verlängerten Ohmstraße. Die höher angesetzten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden an der Kreuzung zwischen der Lauterbrücke und der Bodelshofer Straße in einem schmalen Bereich (ca. 7 m Breite) überschritten. Zur Gewährleistung gesunder Wohnbedingungen bedarf es daher weitergehender Lärminderungsmaßnahmen. Diese sind in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen unter Ziffer 7.13 „Schallschutz“ planungsrechtlich festgesetzt worden. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung, wurde eine erkennbare und sorgfältige Bestandsanalyse vorgenommen, die Einzelheiten des im Plangebiet vorhandenen Immissionsgeschehens zum Inhalt hat. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar. Insofern bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf.</p> <p>III. Naturschutz Kreisökologe: Herr Ruoff, Tel. 0711 3902-42449 Naturschutzbeauftragte: Frau Wolters</p> <p>Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass ca. 60% der Fläche eine mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung hat, sodass die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Klima, Arten, Biotope sowie Landschaftsbild erheblich sind. Die Dichte der Bebauung soll von Süden nach Norden, zur Ortsrandlage hin abnehmen. So sind in den Bereichen „A“ und „B“ Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus vorgesehen. Es wird angeregt zu prüfen, ob eine bessere Ausnutzung der Fläche hinsichtlich der Besiedlungsdichte möglich ist.</p> <p>1. <u>Schutzgebiete</u> Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete.</p> <p>Im Osten des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“. Es reicht an zwei Stellen in das Bebauungsplangebiet hinein. Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 06.07.2017 die beantragte Befreiung von der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Wendlingen am Neckar“ für den Bebauungsplan „Steinriegel 1 (Bauabschnitt 1a)“, Planbereich 25/02.1 erteilt.</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><u>III. Naturschutz</u></p> <p><i>Um für den Gesamtbereich eine städtebaulich sinnvolle, verträgliche und zukunftsorientierte Lösung zu finden, wurde unter anderem das Thema Dichte wie auch die städtebauliche Struktur näher betrachtet. Mit einer Einwohnerdichte („Bruttowohndichte“) von ca. 60 EW pro Hektar Fläche erfüllt das Konzept die Vorgaben des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart für neu zu erschließende Wohnsiedlungen in „sonstigen Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit“. Auf die Berücksichtigung einer maßvollen Bebauung im Übergang zur freien Landschaft wurde außerdem bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wie auch des darauffolgenden Bebauungsplanes besonderer Wert gelegt. Des Weiteren werden gemäß Bebauungsplan die Bereiche der Einfamilienhäuser als Dichte-Ausgleich zu den Bereichen der Doppelhäuser / Kettenhäuser, aber auch zu den Reihenhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern gesehen (Grundflächenzahl 0,45). Der Bereich H ist neu hinzugekommen, so dass auch hier eine im Vergleich zu bisher etwas verdichtete Bebauung möglich ist. In den Bereichen A und B (Einfamilienhäuser) wird durch die getroffenen Festsetzungen außerdem darauf geachtet, dass ausreichend Spielraum für die Anordnung von Garagen und offenen Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück eingeräumt wird, so dass die Umsetzung von zwei Wohneinheiten möglich ist.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|---|-----------------------------|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Auch ist die geringere Dichte im Übergang zur Landschaft im Plangebiet „Steinriegel 1 (BA 1a)“ im Vergleich zu in den letzten Jahren entstandenen, eher verdichteten Bebauungen in innerstädtischen Bereichen zu sehen. So weist z.B. der Bereich „Lauterpark“, eine ehemalige innerstädtische Konversionsfläche, eine hohe Dichte von bis zu 85 Einwohnern / Hektar auf.</i></p> <p><i>Aufgrund der genannten Entwicklungen und Gründe wird an der bestehenden Ausnutzung der Fläche und den dazu getroffenen Festsetzungen festgehalten.</i></p> <p><u>1. Schutzgebiete</u></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|--|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>2. <u>Biotope</u> Südlich, im Bereich der Lauter befindet sich das geschützte Biotop „Naturnahe Bereiche der Lauter zwischen Ötlingen und Wendlingen“ (Biotop-Nr. 173221160657). In dieses soll durch den Brückenneubau eingegriffen werden. Über den Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im Rahmen des geplanten Wasserrechtsverfahrens entschieden werden; ein Befreiungsantrag wurde eingereicht. Um eine Erforderlichkeit des Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB annehmen zu können, muss eine Entscheidung über diesen Antrag vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplanentwurf vorliegen.</p> <p>3. <u>Biotopverbund</u> Das Plangebiet besteht aus Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbundes mittlerer Standorte.</p> <p>Ziel des Biotopverbundes ist es, in unseren stark zersiedelten und zerschnittenen Landschaften den genetischen Austausch zwischen den Populationen zu gewährleisten und Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse zu ermöglichen. Diese sind auch im Hinblick auf die durch den Klimawandel hervorgerufenen Arealverschiebungen bei einer Reihe von Arten von besonderer Bedeutung.</p> <p>Naturschutzfachlich relevant sind die Betroffenheit hochwertiger Streuobstbereiche sowie die Zerschneidung des Biotopverbundes. Bei der Erteilung der Befreiung von der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Wendlingen am Neckar“ vom 06.07.2017 wurde bestimmt, dass Eingriffe in den Biotopverbund auf der Bebauungsplanebene zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Kapitel 1.2 des Umweltberichts fehlt die Darstellung des Fachplanes „Landesweiter Biotopverbund“. Dieser enthält eine genauere Darstellung als der im weiteren Verlauf des Berichts angeführte Landschaftsrahmenplan des Verbands Region Stuttgart. In Kapitel 2.1 des Umweltberichts fehlt eine Bewertung des Eingriffs in den Biotopverbund (Zerschneidung).</p> <p>Im weiteren Planungsprozess sollte dem Erhalt des Biotopverbundes sowie einer guten Ortsrandeingrünung Rechnung getragen werden.</p> <p>4. <u>Artenschutz</u> Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist beim jetzigen Stand nicht zu beanstanden. Bei verbindlicher Übernahme und Durchführung der bisher vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen (Kapitel 4 der saP) bestehen zunächst keine Bedenken. Eine endgültige Bewertung kann allerdings erst erfolgen, sobald alle noch ausstehenden Untersuchungen (Totholz bewohnende Käfer und Haselmäuse) abgeschlossen sind und nachgeliefert werden. Diesbezüglich können weitere Maßnahmen erforderlich werden, sollten weitere Betroffenheiten von Totholzkäfern beziehungsweise Haselmäuse (im Lauterbereich: Vögel und Fledermäuse) festgestellt werden.</p> <p>Bezüglich der CEF-Maßnahmen 4.2.1 (Kompensation des Brutplatzverlustes von Höhlenbrütern) und 4.2.2 (Kompensation des Verlustes von potenziellen Fledermausquartieren) wird für langfristige Sicherung der ökologischen Funktionalität, eventuell zusätzlich zu den vorgeschlagenen Nisthilfen, eine ver-</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p><u>2.Biotope</u> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 3.1 aufgenommen.</p> <p>Um die Lauterbrücke rechtzeitig fertigstellen zu können, soll diese vorab über ein Wasserrechtsverfahren genehmigt werden. Die dafür notwendige Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wegen Errichtung einer Brücke über die Lauter wurde vom Landratsamt Esslingen mit Schreiben vom 21.01.2019 erteilt. Die Unterlagen für das Wasserrechtsgesuch der Lauterbrücke wurden am 22.07.2019 eingereicht – ein Bescheid liegt noch nicht vor.</p> <p><u>3.Biotopverbund</u> Die nebenstehenden Inhalte werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Eine Festsetzung zur Ortsrandeingrünung ist im Bebauungsplan-Textteil (Pflanzzwang 2 (p2) – Ortsrandeingrünung) auf privater Fläche bereits getroffen. Anschließend an die private Fläche wurde zusätzlich eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von ca. 1,50 m aufgenommen.</p> <p><u>4. Artenschutz</u> Die hinsichtlich der erneuten Erhebungen (z.B. Totholzkäfer) ergänzte artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird dem Bebauungsplan-Entwurf als Anlage beigelegt. Die dadurch notwendigen Maßnahmen sind in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Siehe unten</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|--|---|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>pflichtende bauliche Umsetzung im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB im weiteren Verfahren angeregt (beispielsweise integrierte Fledermaussteine, Gebäudenisthilfen etc.).</p> <p>Im Zuge der durchgeführten saP wurden Zauneidechsen ermittelt. Zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung von Zauneidechsen ist eine Umsiedlung der von dem Vorhaben betroffenen Individuen in zuvor angelegt Ersatzhabitats erforderlich. Für eine Umsiedlung ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 7 Nummer 5 BNatSchG erforderlich. Diese Ausnahme wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 25.10.2017 erteilt.</p> <p>Zur im Umweltbericht angeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme Nummer 5 — Habitatneuanlage für Zauneidechsen (AM5) wird angemerkt, dass die Auflagen aus der Ausnahmegenehmigung vom 25.10.2017, auch was das Monitoring betrifft, einzuhalten sind (andere Darstellung in Kapitel 5 des Umweltberichts).</p> <p>Die Anlage der Habitatelemente auf der Ersatzhabitatsfläche für die Zauneidechsen bedurfte aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis. Die gemäß § 5 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“ vom 25.11.1992 erforderliche naturschutzrechtliche Erlaubnis für die Anlage von Ersatzhabitatsflächen für die Zauneidechsen auf den Grundstücken Flurstück-Nummern 2080, 2024 und 2025 wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 09.01.2018 erteilt.</p> <p>Zu AM4 (Kompensation des Lebensraumverlustes von Streuobstbewohnern) wird angeregt zu ergänzen, dass bei der Auswahl der Flächen die Biotopverbundplanung berücksichtigt wird. Der durch das Plangebiet abgetrennte Biotopverbund sollte unbedingt wieder eine Verbindung erhalten. Es wird auf den Hinweis in der Entscheidung des Landratsamtes vom 06.07.2017 (Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung) verwiesen. Es sollten auch andere Suchräume mitberücksichtigt werden. Revierflächenverluste von Feldlerchen sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p>5. <u>Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung</u> Der vorgelegte Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beanstanden. Die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind grundsätzlich umzusetzen. Wie das Kompensationsdefizit ausgeglichen werden soll, muss noch im Detail dargestellt werden (konkrete Berechnung). Ebenso muss eine detaillierte Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kann abschließend erst im fertigen Zustand bewertet werden (beispielsweise endgültige Bewertung und Bilanzierung der Maßnahme AM1, AM4).</p> <p>Zu Kapitel 3.1 des Umweltberichts (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme [VM]) wird angemerkt, dass diese grundsätzlich umzusetzen sind.</p> <p>Die VM2 (Schutzmaßnahmen zum Erhalt der alten Obstbäume) sollten durch eine ökologische Baubegleitung kontrolliert werden. Zu VM3 (Begrünung des Bebauungsplangebietes) wird ergänzt, dass beim Pflanzzwang 1 ausreichend große Baumscheiben (mindestens 2 x 2 m beziehungsweise Einbau gut durch-</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Zusätzlich zu den bereits festgesetzten Nisthilfen werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Hierbei handelt es sich um freiwillige zusätzliche Maßnahmen durch die Bauherren, die dem Artenschutz ganz allgemein zugute kämen. Da sich diese Maßnahmen nicht auf die erhobenen Arten bzw. das Naturschutzrecht stützen lassen, werden die Maßnahmen in den Bebauungsplan unter die Hinweise aufgenommen. Eine Aufnahme in die Kaufverträge wird geprüft.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Die Auflagen werden eingehalten.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Streuobstkonzept enthält Flächen, die fachlich auch von Herrn Kirschner für sinnvoll gehalten werden und dem Biotopverbund ohnehin zugute kommen. Das Konzept wurde mit Herrn Dr. Bauer (Landratsamt Esslingen, Kreisökologe) abgestimmt. Die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern sind bereits abgeschlossen. Andere Suchräume werden derzeit nicht benötigt. Feldlerchen sind durch die Wahl der Flächen zwischen bestehenden Streuobstwiesen (Ausschluss größerer Ackerschläge) nicht betroffen.</p> <p><u>5. Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p>Der entsprechend der nebenstehenden Anmerkungen ergänzte Umweltbericht wird dem Bebauungsplan-Entwurf als Anlage beigelegt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen findet statt.</p> <p>Der Hinweis auf eine ökologische Baubegleitung wird ergänzt.</p> <p>Die Anregung zum Pflanzzwang 1 hinsichtlich ausreichend großer Baumscheiben wird im Textteil für Bäume auf öffentlicher Verkehrsfläche ergänzt.</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|--|---|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>wurzelbaren Materials unter den Stellplätzen) einzuplanen ist. Beim Pflanzzwang 2 wird darauf hingewiesen, dass ein nur zwei Meter tiefer Pflanzstreifen für eine freiwachsende Hecke im Hinblick auf das Einhalten von Grenzabständen und die sehr nah angrenzenden Baufenster zu schmal ist. Auch die entlang der Hecke zu pflanzenden Einzelbäume der Eigentümer aus Pflanzliste 1 dürften an der Einhaltung der Grenzabstände scheitern. Hier sollte eine umsetzbare gute Eingrünung geplant werden. Zu den öffentlichen Grünflächen und dem Verkehrsgrün 1 wird bekräftigt, die im Bericht enthaltenen Ansaat-Empfehlungen umzusetzen.</p> <p>Die Absicht, entfallende wertgebende Flächen — zum Beispiel der Ausgleich für Streuobstbestände im Verhältnis 1: 1,5 — zu ersetzen, wird begrüßt. Geeignete Flächen sind, ohne neue verbotstatbeständliche Betroffenheiten auszulösen, noch zu benennen.</p> <p>IV. Landwirtschaftsamt Frau Bäuerle, Tel. 0711 3902-41472</p> <p>Die bereits im Rahmen des Flächennutzungsplan-Verfahrens geäußerten erheblichen Bedenken zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche konnten nicht ausgeräumt werden und bestehen weiterhin.</p> <p>Im 1. Bauabschnitt Steinriegel 1* gehen der örtlichen Landwirtschaft rund 5,9 ha Fläche verloren, davon 2 ha Ackerland. Insgesamt ist von der Planung eine Fläche von rund 21 ha betroffen, der überwiegende Teil hiervon ist Ackerland.</p> <p>Das Gebiet „Steinriegel I“ ist in der Flurbilanz des Landes Baden-Württemberg als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Es handelt sich um gute bis mittlere Böden, die dem Landbau vorbehalten und von Fremdnutzungen ausgenommen werden sollten. Hinzu kommt, dass die landwirtschaftlichen Betriebe in der Region durch die Umsetzung mehrerer Großprojekte und kommunaler Bautätigkeit bereits besonders von Flächenknappheit betroffen sind. Ersatzflächen sind nicht vorhanden. Der anhaltende Verlust von Ackerflächen schränkt die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe mittlerweile erheblich ein. Eine umfangreiche Flächenverknappung, wie sie der Flächennutzungsplan nach dem jetzigen Planungsstand vorsieht, könnte für einzelne Betriebe zu einer Existenzbedrohung führen.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Die erforderlichen planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind aus Sicht der Landwirtschaft positiv zu bewerten, da keine zusätzliche landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen werden muss.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen AM4</u></p> <p>Im Hinblick auf die Maßnahme AM4 (Kompensation des Lebensraumes von Streuobstwiesenbewohnern) wird auf § 15 Absatz 3 BNatSchG hingewiesen, wonach naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollten. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme auf Grünland umgesetzt werden.</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Die Festsetzung zur Ortsrandeingrünung (Pflanzzwang 2 (pz 2) – Ortsrandeingrünung) wird im Textteil, der Begründung und dem Umweltbericht dahingehend ergänzt, dass alternativ zur Entwicklung einer naturnahen Hecke, aufgelockerte Strauchpflanzungen (Gebüschgruppen) zulässig sind. Zudem können Einzelbäume auch in die mit Pflanzzwang 2 gekennzeichneten Flächen integriert werden, um den Spielraum für die individuelle Gestaltung der Grundstücke zu erweitern (siehe auch Bewertungsvorschlag zu Nr. 1c).</p> <p>Die Ansaatempfehlungen sind im Bebauungsplan enthalten. Auf diese wird im Zuge der Ausführungsplanung zugegriffen.</p> <p>Die Streuobstkonzeption ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, Flächen sind bekannt, Eigentümergespräche sind bereits abgeschlossen und der Grundstückserwerb hat stattgefunden. Die entsprechenden Flächen werden zum Planstand des Bebauungsplan-Entwurfs benannt.</p> <p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplan-Unterlagen sowie der Umweltbericht wurden ergänzt.</p> <p>Die Gesamterweiterungsfläche „Schillingäcker-Gassenäcker-Steinriegel“ ist bereits in der derzeit gültigen dritten Fortschreibung der dritten Änderung des Flächennutzungsplans als geplante Wohnbaufläche enthalten. Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist somit gegeben.</p> <p>Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens „Steinriegel 1 (BA 1a)“ ist lediglich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans darzulegen.</p> <p>Die Argumentation hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zur Existenzbedrohung wird zur Kenntnis genommen. Relevant für die Beurteilung ist zum jetzigen Zeitpunkt für das vorliegende Verfahren zum Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ lediglich der erste Bauabschnitt.</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|--|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Dafür finden entsprechende Untersuchungen statt. Es wird nicht davon ausgegangen, dass für den ersten Bauabschnitt eine Existenzbedrohung vorliegt (siehe auch Stellungnahme 1b).</i></p> <p><u><i>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</i></u></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u><i>Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen AM4</i></u></p> <p><i>Die Streuobstkonzepption ist mit UNB abgestimmt (s.o.). Vorgaben wurden berücksichtigt, einbezogen sind überwiegend Grünlandflächen, Äcker nur in sehr geringem Umfang und nur kleine Ackerschläge zwischen Streuobstwiesen.</i></p> <p><i>Bei der Bepflanzung wird darauf geachtet, eine Dichte und einen Pflanzabstand zu erreichen, die eine Bewirtschaftung mit Maschinen weiterhin erlaubt, d.h. die Wiesen können weiterhin gemäht und das Gras verwendet werden, so wie derzeit auch. Gewisse Einschränkungen sind zwar gegeben, aber in eher geringem Umfang Die Wiesen werden somit nicht der Bewirtschaftung entzogen.</i></p> <p><i>(siehe auch Stellungnahme 3c, Referat 32)</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|--|---|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p>V. Gesundheitsamt Frau Schlösinger, Tel. 0711 3902-41674</p> <p>1. Altlasten Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass seitens der Stadt Wendlingen eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle mit dem Amt für WBA im Landratsamt Esslingen erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (OGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emissionen von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergl. § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p>3. Lärm In Bezug auf die Lärmproblematik wird daraufhin hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner als 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können².</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend.</p> <p>Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung bzw. -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p><small>¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441, ff., S. 177 ff., 15.12.1999 ² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004</small></p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>V. Gesundheitsamt</p> <p><u>1. Altlasten</u> Auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sowie den zugehörigen Bewertungsvorschlag der Verwaltung wird verwiesen. Hier wird u.a. dargelegt, dass die geplante Lauterbrücke in unmittelbarer Nähe zur Altablagerung „Auffüllung Austraße“ liegt. Die Altablagerung liegt außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Der bereits im Bebauungsplan-Textteil im Kapitel „Bodenschutz“ vorhandene Hinweis wird entsprechend nebenstehender Anmerkungen ergänzt.</p> <p><u>2. Abwasserbeseitigung</u> Gemäß den Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan (Regenrückhaltebecken, Retention, Grünflächen, wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, modifiziertes Trennsystem/Beseitigung von Niederschlagswasser, Dachbegrünung etc.) werden die nebenstehenden Belange berücksichtigt und die Trennung von Niederschlags- und Schmutzwasser bzw. die Ableitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter gefördert (vgl. auch Bewertungsvorschlag zu Punkt I.2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung).</p> <p><u>3. Lärm</u> Im Bebauungsplanverfahren wird nach den gesetzlichen Vorgaben auf Lärmimmissionen reagiert und es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen richten sich nach den rechtlichen Anforderungen, darüber hinausgehende Lärminderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt, da gemäß dem Gesetzgeber kein Erfordernis dazu gesehen wird. In der Bauausführung lassen sich im Detail weitere Lärminderungsmaßnahmen umsetzen.</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|--|---|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 9 -</p> <p>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung Herr Sohn, Tel. 0711 3902-41347</p> <p>Innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind folgende Flurstück-Nummern wegen Überdeckung durch Planzeichen im analogen Planwerk nicht oder nur eingeschränkt lesbar: 1981/2, 1982, 2021, 2020/1, 2020/2, 2078, 2079, 2081, 2089, 2099, 2101, 2106, 2110, 2110/1, 2111, 2117, 2120, 2124, 2124/1, 2135/2, 2137.</p> <p>Angrenzend an den westlichen Teil des Bebauungsplans sind an den außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegenden Grundstücken Flurstück-Nummern 2157 und 2157/1 die Veränderungen aus Fortführungsnachweis 2017/23 nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen bzw. zu berichtigen.</p> <p>VII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung Herr Wolfart, Tel. 0711 3902-42731</p> <p>Aus dem Planentwurf geht nicht hervor, wie das Baugebiet für den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen werden soll. Es wird angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>VIII. Straßenverkehrsamt Frau Schnelle, Tel. 0711 3902-42651</p> <p>Es bestehen keine Anregungen seitens der Verkehrsbehörde, da die Landesstraße 1200 unmittelbar nicht wesentlich betroffen ist. Die Stadt Wendlingen ist für diesen Bereich selbst untere Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>Das Polizeipräsidium Reutlingen, Führungs- und Einsatzstab (Herr Fietz, Tel. 0711 3990-671, alexander.fietz@polizei.bwl.de) weist darauf hin, dass bei der verkehrlichen Untersuchung, im Hinblick auf die Haupteinschließung über die Lauterbrücke, viele Auswirkungen zu den verschiedenen Bauabschnitten an einem Mengengerüst vorausgesagt und auch punktuelle Engstellen erwähnt würden. Zunächst werde jedoch eine Vorstellung der Untersuchung durch das beauftragte Büro im Zusammenwirken mit der Stadt Wendlingen benötigt, um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können. Insbesondere fehle derzeit die untersuchte Einschätzung, dass unter den genannten Bedingungen die doch wesentlich ansteigenden Verkehre leistungsfähig und sicher, auch im Endzustand des Gesamtgebietes Schillingäcker — Gassenäcker — Steinriegel, geführt werden können.</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Von Seiten des LRA Esslingen – Gewerbeaufsicht (siehe obenstehend Ziff. II), ist folgende Einschätzung hinsichtlich des dem Bebauungsplan beiliegenden Schallgutachten eingegangen: „[...] Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar. Insofern bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf.“</p> <p>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung Der Bebauungsplan-Planteil wird entsprechend angepasst.</p> <p>VII. Nahverkehr / Infrastrukturplanung Die Haupteinschließung des Plangebietes (Planstraße B / Clara-Schumann-Straße) ist für einen möglichen Busverkehr ausgelegt. Ob dieser jedoch tatsächlich eingerichtet werden kann, ist u.a. abhängig vom tatsächlich entstehenden Bedarf und der Kapazität der bestehenden ÖPNV-Linien. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>VIII. Straßenverkehrsamt Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zu erwartenden Verkehrsstärken sind in der verkehrlichen Untersuchung zum Baugebiet dargestellt. Dabei wurde auch der Endzustand des Baugebietes Gassenäcker - Schillingäcker - Steinriegel betrachtet. Die prognostizierten Verkehrsstärken liegen in einer für Erschließungsstraßen üblichen Größenordnung. Ergänzend zur verkehrlichen Untersuchung für das Baugebiet führt das Mobilitätskonzept für Wendlingen a. Neckar aus: 'Der Knotenpunkt Ulmer Straße/ Ohmstraße ist auch unter Prognoseverkehrsstärken, d. h. mit Aufsiedlung des Wohngebietes Steinriegel, ausreichend leistungsfähig (QSV D für den Linksabbieger aus der Ohmstraße). Es besteht kein zwingendes Erfordernis zum Um- oder Ausbau des Knotenpunkts.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|---|---|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 10 -</p> <p>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205</p> <p>Der Planentwurf berücksichtigt die Belange der Abfallentsorgung, insbesondere sind Sammelplätze für die Abfallentsorgung an den Hauptwegen angeordnet. Ob diese für die benötigten Behälter ausreichen, kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht endgültig geklärt werden. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass aufgrund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Die Unterlagen zur verkehrlichen Untersuchung werden insoweit hinterfragt, als zum Teil Straßen mit Engstellen von 3,80 m beziehungsweise einer Gesamtbreite mit einem Gehweg von 4,25 m geplant sind. Diese genügen nicht den Anforderungen für Müllfahrzeuge auf Straßen mit Begegnungsverkehr. Bezüglich der Parksituation ist zu berücksichtigen, dass die Einengung des Straßenraumes den Bedürfnissen der Befahrung mit Müllfahrzeugen Rechnung trägt.</p> <p>Die wichtigsten Grundlagen zur Berücksichtigung der Befahrungsproblematik mit Müllfahrzeugen können unter den „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, der RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge > 10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und im Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004 gefunden werden.</p> <p>X. Untere Baurechtsbehörde Frau Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Entwicklungsgebot</u> In der derzeit gültigen 3. Fortschreibung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen, welche am 29.01.2010 wirksam wurde, ist das Plangebiet „Steinriegel 1 (BA1a)“ überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Weitere Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Flächen für die Landwirtschaft, Verkehrsfläche, Grünfläche sowie Landschaftsschutzgebiet und geschütztes Biotop dargestellt. Auf der vertiefenden Planungsebene ergab sich unter anderem aufgrund des regionalbedeutsamen Biotopverbundes und der rückgebauten Hochspannungsebene ein Änderungsbedarf. Dennoch kann der Bauabschnitt 1 noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, betrachtet werden.</p> <p>2. <u>Bisherige Planungen im Plangebiet</u> Entlang der Bodelshofer Straße sowie im Bereich der Lauter/ Ohmstraße reicht das Plangebiet in den Geltungsbereich folgender Bebauungspläne hinein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° Bebauungsplan „Au“, Planbereich 15/01, Rechtskraft: 16.06.1962 ° Bebauungsplan „Erweiterung Au“, Planbereich 15/02, Rechtskraft: 05.02.1965 ° Bebauungsplan „Lauterpark“ — Teilbereich Ost, Planbereich 16/09, Rechtskraft: 04.04.2014 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen</p> <p>Bei dem festgesetzten Sammelplatz für die Müllentsorgung handelt es sich um einen Abstellplatz für die temporäre Müllentsorgung. Gemäß Abfallentsorgungsplan der Stadt Wendlingen am Neckar sowie gemäß aktuellen Kenntnissen sind die vorgesehenen temporären Müllabstellflächen ausreichend dimensioniert.</p> <p>In der zwischenzeitlich fortgeführten Planung wurden die Engstellen in der Planstraße B (Clara-Schumann-Straße) und der Planstraße C (Fanny-Hensel-Straße) reduziert bzw. entfernt. Die Fahrstreifenbreiten im Plangebiet betragen auf den Haupterschließungsstraßen (Brücke, Planstraße A und B) 2,75 m und weisen somit eine gesamte Fahrbahnbreite von 5,5 m auf. Die Nebenstraßen (Stichstraßen, Bodelshofer Straße) wurden mit einem geringeren Querschnitt (5,00 m) geplant, die Fanny-Hensel-Straße mit 4,50 m, damit Ausweich- und Schleichverkehr abseits der Hauptstraßen minimiert werden kann. Die Befahrbarkeit mittels Müllfahrzeug ist nicht beeinträchtigt. Die Fahrdynamik (Schleppkurven) eines dreiaxigen Müllfahrzeug (Bemessungsfahrzeug gem. Richtlinien) wurden überprüft. Die Vorgaben sind im gesamten Plangebiet erfüllt.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehenen Stichstraßen sind im Bereich der Einmündung mit temporären Aufstellflächen für Müllbehälter versehen, damit die Stiche nicht von Müllfahrzeugen befahren werden müssen. Dies würde zu einem übermäßig großen Flächenbedarf für die Wendeanlagen führen.</p> <p>X. Untere Baurechtsbehörde</p> <p>1. <u>Entwicklungsgebot</u></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplan-Begründung eingearbeitet.</p> <p>2. <u>Bisherige Planungen im Plangebiet</u></p> <p>s.u.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|--|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 11 -</p> <p>Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und ordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften sollen außer Kraft treten.</p> <p>Da die Vorschriften für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auch für die Änderung und Aufhebung gelten (vergleiche § 1 Absatz 8 BauGB), wird angeregt, die Aufhebung zum Inhalt der das Verfahren tragenden Beschlüsse des Gemeinderats (Auslegungs- und Satzungsbeschluss) zu machen und die allgemeinen Ausführungen auf Seite 1 des Textteils zu konkretisieren. Es wird angeregt, klarzustellen, ob der ursprüngliche Bebauungsplan auch dann aufgehoben bleiben soll, falls sich der neue Bebauungsplan als unwirksam erweisen sollte.</p> <p>3. Zu Nummer 4.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Geschossflächenzahl): § 17 BauNVO enthält allgemeine Festlegungen, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten sind. Die Vorschrift richtet sich also allein an den Satzungsgeber und Träger der Planungshoheit und nicht an die Behörde, die im Einzelfall die Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung zu prüfen hat. Der Verweis ist aus diesem Grund zu streichen.</p> <p>4. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Nr. 4.2.3 der textlichen Festsetzungen) ist, da gleichzeitig die Trauf-, First- beziehungsweise Gebäudehöhe festgelegt werden soll, in städtebaulicher Hinsicht entbehrlich.</p> <p>5. Es wird empfohlen, die untere Bezugshöhe (Nr. 4.2.4 der textlichen Festsetzungen) für die Ermittlung der Höhen der baulichen Anlagen jeweils in den Baufenstern im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes einzutragen.</p> <p>6. Soweit in Punkt 4.3 des Textteils zur Bauweise Regelungen über bestimmte Gebäudeformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen) enthalten sind, wird zu bedenken gegeben, dass vor dem Hintergrund der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Begriff des Doppelhauses die mit dieser Festsetzung beabsichtigten Planungsziele nicht zu erreichen sind. So gilt beispielweise eine Hausgruppe auf einem einheitlichen, nicht realgeteilten Grundstück als Einzelhaus im Sinne der Bauweise.</p> <p>Die abweichende Bauweise soll einen einseitigen Grenzbau mit Doppelhäusern sowie Einzelhäusern ermöglichen. Nicht festgelegt ist, in welche Richtung der Grenzbau erfolgen muss, so dass die Errichtung zweier Einzelhäuser an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze möglich ist.</p> <p>7. Zur geplanten Festsetzung 4.4.1 wird ausgeführt, dass es sich bei der Zulassung von Überschreitungen der Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO um eine Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde handelt. Eine „generelle Zulassung“ von solchen Überschreitungen ist von dieser Rechtsgrundlage nicht gedeckt. Gegen diese Festsetzung bestehen insofern Bedenken. Es wird angeregt, diese Festsetzung ersatzlos zu streichen.</p> <p>8. Die geplanten textlichen Festsetzungen unter 4.4.2 zur Zulässigkeit außerhalb der Baugrenzen (und gegebenenfalls innerhalb der mit „Ga/Cp“) gekennzeichneten Flächen sind nicht von der angegebenen Rechtsgrundlage gedeckt. Nach § 23 Absatz 5 BauNVO können die dort genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Durch die Formulierung, dass die bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft treten, ist klargestellt, dass sie im Falle der Unwirksamkeit des Bebauungsplans wieder aufleben.</i></p> <p><i>3. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>4. In den Bereichen, in denen die Zahl der Vollgeschosse mit 1 festgesetzt ist (Bereiche mit den Nutzungsschablonen A, B, C und D), soll lediglich ein Vollgeschoss entstehen. Aufgrund der Topographie in Verbindung mit den festgesetzten Gebäudehöhen, können zumeist oberhalb sowie unterhalb des Vollgeschosses weitere Geschosse entstehen. Um zu verhindern, dass in den Bereichen noch weitere Vollgeschosse entstehen, ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.</i></p> <p><i>5. Die Bezugshöhe wird entsprechend in den zeichnerischen Teil eingetragen.</i></p> <p><i>6. Dies ist bekannt. Die Einwendungen hinsichtlich der Bauweise werden berücksichtigt und die Festsetzung entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>7. Die Festsetzung wird entsprechend so formuliert, dass es ersichtlich ist, dass es sich um eine Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde handelt.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|---|----------------------|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>8. Die offenen Stellplätze und Garagen sind im Textteil zum Bebauungsplan bereits sowohl über § 9 (1) 2 BauGB und 23 BauNVO abgedeckt (Bebauungsplan-Textteil Kapitel 4.4.2), als auch über § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (4) und (5) und § 23 BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB.</p> <p>Nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB ist es u.a. vorgesehen, die planungsrechtliche Grundlage für Flächen für Stellplätze und Garagen zu ermöglichen.</p> <p>Gem. Kommentar zur Baunutzungsverordnung, Fickert / Fieseler, 12. Auflage, heißt es diesbezüglich: „Der Gemeinde steht es zwar frei, im B-Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festzusetzen – z.B. durch zeichnerische Umgrenzung nach Nr. 15.3 Planzeichenverordnung -, durch eine derartige Festsetzung scheiden die Flächen aus den festgesetzten nicht überbaubaren Flächen aus; die genannten Anlagen werden somit allgemein zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO ist dafür als Ermächtigungsvorschrift aber nicht heranzuziehen.“</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

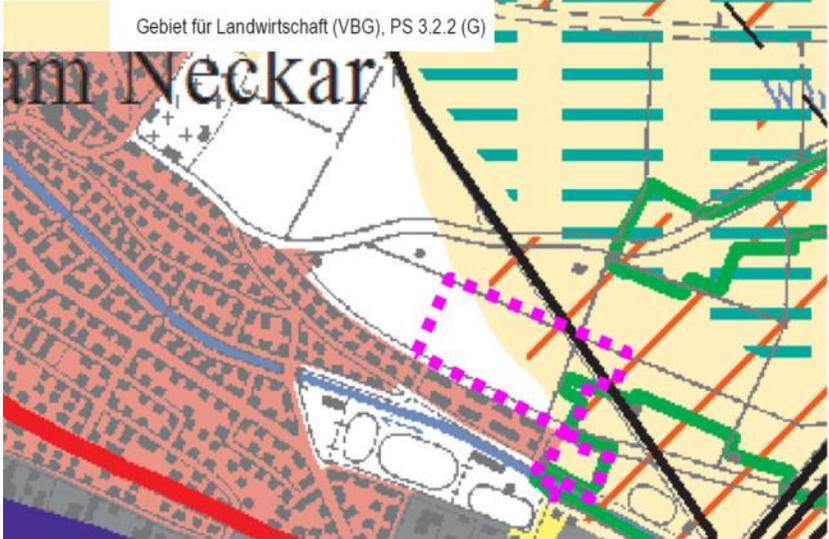
| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|---|---|---|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 12 -</p> <p>nichts anderes festsetzt. Bei der anderweitigen Festsetzung handelt es sich ausschließlich um eine die Zulassungsfähigkeit einschränkende Regelung, das heißt, die dort genannten Anlagen können im Bebauungsplan nicht auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für allgemein zulässig erklärt werden (Verwaltungsgerichtshof Mannheim, Urteil vom 28.05.1974 – III 1125/73). Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Baurechtsbehörde für unwirksam erkannte Festsetzungen nicht anwenden darf und Vorhaben, die im Kenntnisgabeverfahren eingereicht werden, den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen dürfen.</p> <p>9. Bei Nummer 4.4.3 fehlt die Angabe der Rechtsgrundlage und die allgemein erforderliche Begründung (§ 9 Absatz 8 BauGB) für die eingeschränkte Zulässigkeit der Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO).</p> <p>10. Auch bei Stützmauern (Nummer 4.4.4 der textlichen Festsetzungen) handelt es sich um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Auf die Bestimmung des § 23 Absatz 5 BauNVO wird hingewiesen, wonach Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden können. Das unter Ziffer 8 Ausgeführte gilt hier sinngemäß. Eine Regelung, wonach die Stützmauern auf der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig sein sollen, ist zu beanstanden.</p> <p>11. Nach Nummer 5.5 der örtlichen Bauvorschriften ist beabsichtigt, die Zahl der notwendigen Stellplätze zu erhöhen. Die Ausführungen in der Begründung hierzu genügen den Anforderungen an diese Vorschrift (noch) nicht. Auf den hierzu ergangenen Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 04.12.1996, der den Gemeinden mit Erlass des Landratsamtes vom 16.12.1996 übermittelt wurde, wird verwiesen.</p> <p>12. Im zeichnerischen Teil des Planentwurfs ist ein Baufenster (im Südosten) ohne Bezeichnung eines Nutzungsbereiches dargestellt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Werstein</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>s.o.</p> <p>9. Die Verweise auf die Rechtsgrundlagen werden in den Textteil aufgenommen. Eine Begründung ist bezüglich Nebenanlagen bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten. Sie wird, wo nötig, entsprechend ergänzt.</p> <p>10. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>11. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>12. Die Bezeichnung der Quartiere (A, B usw.) bezieht sich auf den gesamten Bereich bis zur „Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen“ und somit unabhängig von den überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. auch Bereiche mit den Nutzungsschablonen B). Der Klarheit halber wird die Bezeichnung des entsprechenden Nutzungsbereiches jedoch im Planteil ergänzt.</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|---|--|
| zu 1 | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Von: Guhs Lisa-Maria [mailto:Guhs.Lisa-Maria@lra-es.de] Gesendet: Freitag, 15. November 2019 09:01 An: Wojnar, Carmen Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans "Steinriegel (BA 1a)" in Wendlingen am Neckar</p> <p>Sehr geehrte Frau Wojnar,</p> <p>zur Ihrer E-Mail Anfrage vom 31.10.2019 nehmen wir wie folgt Stellung: Das Landwirtschaftsamt hält die erheblichen Bedenken entsprechend unserer Stellungnahme vom 13.09.2018 weiter aufrecht.</p> <p>In den letzten Jahren kam es bereits zu umfangreichen Flächeninanspruchnahme in der Region. Der Bebauungsplan Steinriegel (BA 1a) führt zu weiteren Flächenverlusten bei den landwirtschaftlichen Betrieben. Dabei ist es kaum von Belang, ob es sich um Acker oder Grünland handelt. Das Grünland wird von den ortsansässigen Landwirten vor allem als Futter für die Tiere benötigt und ist als Futtergrundlage unabdingbar. Aufgrund dessen ist von unserer Seite in der Gesamtschau aller Bauabschnitte eine Existenzbedrohung bei einzelnen Betrieben zu befürchten. Eine abschließende Beurteilung hierzu ist aber nur nach entsprechender Analyse der Betriebe möglich. Hierzu sind sehr umfangreiche Unterlagen der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Mithilfe erforderlich. Erst dann ist eine detailliertere Aussage zur Existenzbedrohung zu treffen.</p> <p>Bei den Ausgleichsmaßnahmen sollten Alternativen gefunden werden und nicht Grünland bzw. Ackerland in Streuobstwiesen umgewandelt werden. Wir schlagen daher vor, den Kontakt mit den Landwirten zu suchen, z.B. über den Vorsitzenden Herr Rainer Kuhn des landwirtschaftlichen Ortsvereins. Hier könnte geprüft werden, ob in Zusammenarbeit mit den landwirtschaftlichen Betrieben produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen als Ausgleich für das Gebiet umsetzbar wären.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Lisa-Maria Guhs</p> <p> </p> <p>Lisa-Maria Guhs Landratsamt Esslingen Landwirtschaftsamt Nürtingen SG 483 – Agrarstruktur Sigmaringer Straße 49 (Ecke Mühlstraße) 72622 Nürtingen Tel: 0711 3902 - 43634 Fax: 0711 3902 - 53634 Guhs.Lisa-Maria@lra-es.de www.landkreis-esslingen.de</p> | <p><i>Schreiben des Landratsamtes Esslingen vom 18.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Auf die Stellungnahme des Landratsamt Esslingen, vom 18.09.2018, IV Landwirtschaftsamt und zugehörigen Abwägungsvorschlag wird verwiesen.</i></p> <p><i>Die Argumentation hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht ergänzt.</i></p> <p><i>Der Hinweis zur Existenzbedrohung wird zur Kenntnis genommen. Relevant für die Beurteilung ist zum jetzigen Zeitpunkt für das vorliegende Verfahren zum Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ lediglich der erste Bauabschnitt. Dafür finden entsprechende Untersuchungen statt. Bisher wird nicht davon ausgegangen, dass für den ersten Bauabschnitt eine Existenzbedrohung vorliegt.</i></p> <p>Von: Wojnar, Carmen <Wojnar@wendlingen.de> Gesendet: Montag, 3. Februar 2020 16:37 An: Landwirtschaftsamt <Landwirtschaftsamt@lra-es.de> Betreff: Bebauungsplan "Steinriegel BA1" in Wendlingen</p> <p>Sehr geehrte Frau Guhs,</p> <p>in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Steinriegel“ wurden von Seiten des Landwirtschaftsamts Bedenken erhoben in Bezug auf eine mögliche Existenzgefährdung von Landwirten durch Entzug der Fläche. Nach einem Gespräch mit dem Obmann der Landwirte, Herrn Rainer Kuhn, kann eine Existenzgefährdung nicht festgestellt werden. Seines Wissens wird vom Betrieb Flad keine aktive Landwirtschaft mehr betrieben. Der Betrieb Eisele hat die Flächenbewirtschaftung eingestellt, er betreibt nur noch Tierhaltung in geringem Umfang. Die Flächen des Betriebs Eisele wurden von den Betrieben Schuler (ca. 20 ha) und Klein (ca. 8 ha) übernommen. Dabei wird die Fläche des Betriebs Klein in der Hauptsache zur Ausbringung der Gülle aus der Tierhaltung benötigt und verwendet.</p> <p>Wir bitten deshalb nochmals die Bedenken zu prüfen und uns mitzuteilen, ob diese zurückgestellt werden können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Carmen Wojnar</p> <p>Besuchen Sie uns im Internet (siehe unten stehenden Pfad)</p> <p>Stadt Wendlingen am Neckar Stadtbauamt Abteilung Bauleitplanung, Bauverwaltung, Baugesuche Carmen Wojnar Am Marktplatz 2 73240 Wendlingen am Neckar Tel.: 07024/943-247 Fax: 07024/943-262 E-Mail: mailto:wojnar@wendlingen.de</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|--|
| 2 | <p>Verband Region Stuttgart</p> <p>Von: Schmidt Corinna <schmidtc@region-stuttgart.org> Gesendet: Donnerstag, 23. April 2020 09:38 An: Lassel, Anja (BAG) <A.Lassel@baldaufarchitekten.de> Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Steinriegel 1 (BA 1 a)“ Stadt Wendlingen am Neckar</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Steinriegel 1 (BA 1 a)“ Stadt Wendlingen am Neckar, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 19.03.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 17.10.2018. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat am 17.10.2018 folgende regionalplanerische Stellungnahme beschlossen: „Auf der Ebene der Baugenehmigungen ist darauf hinzuwirken, dass die regionalplanerische Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar eingehalten wird.“</p> <p>Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial von rund 1,0 ha ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.“</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Corinna Schmidt</p> <p>Corinna Schmidt Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-948 Fax. 0711 22759-70 Mail: schmidtc@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p> | <p>Auf die Stellungnahme vom 17.10.2018 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Durch die Lage im Siedlungsraum Stuttgart, den in den letzten Jahren sichtbare Bedarf an Wohnbauflächen in Wendlingen am Neckar und die sich bereits deutlich abzeichnende Anfrage zu konkreten Grundstücken im Bereich „Steinriegel 1 (BA 1a)“ wird derzeit von einer großen Ausnutzung der Grundstücke ausgegangen. Um eine rasche Besiedelung der Flächen zu garantieren und Baulücken zu vermeiden ist zudem vorgesehen, die Grundstücke mit einem Baugebot mit einer Frist von 5 Jahren zu belegen.</p> <p>Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans wurde der Wohnbauflächenbedarf ausführlich abgehandelt (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 2.5).</p> <p>Die Dichte im Plangebiet „Steinriegel 1 (BA 1a)“ am Ortsrand ist auch im Vergleich zu dichteren Bereichen im Plangebiet selbst sowie in den letzten Jahren entstandenen, deutlich dichteren Bebauungen in innerstädtischen Bereichen in Wendlingen am Neckar zu sehen. So weist z.B. der Bereich „Lauterpark“ (eine ehemalige innerstädtische Konversionsfläche) eine hohe Dichte von bis zu 85 Einwohnern / Hektar auf. Zudem soll der ebenfalls innerstädtische Bereich „HOS“ mit deutlicher innerstädtischer Dichte entwickelt werden.</p> <p>Die neu entstehende Wohnbaufläche fließt in die nächste Flächennutzungsplanfortschreibung ein.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem Verband Region Stuttgart ein Exemplar der Planunterlagen in digitaler Form (pdf-Datei) überlassen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|--|---|
| zu 2 | <p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 17.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Lassel Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart, den 17.10.2018 Ansprechpartner/in: Ulrike Borth Telefon: +49 (0)711 22759- 58 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/Steinriegel 1, Bauabschnitt 1a I 181017_BBP_Steinriegel_1_1BA_frB_SIN</p> <p>Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Steinriegel, 1. Bauabschnitt 1a“ in Wendlingen am Neckar</p> <p>Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.08.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>wir bedanken uns für die Anhörung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „Steinriegel, 1. Bauabschnitt 1a“ in Wendlingen am Neckar.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu am 17.10.2018 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen.</p> <p>„Auf der Ebene der Baugenehmigungen ist darauf hinzuwirken, dass die regionalplanerische Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar eingehalten wird.</p> <p>Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial von rund 1,0 ha ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.“</p> <p>Dem Beschlussvorschlag wird folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung vorausgehen:</p> <p>„Sachvortrag:</p> <p>Im Norden von Wendlingen soll ein Bebauungsplan mit einer Größe von rund 5,9 ha für ein Allgemeines Wohngebiet zur Entwicklung von Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern aufgestellt werden. Insgesamt sollen dort rund 174 Wohneinheiten entstehen. Im südöstlichen Bereich soll Grünfläche dargestellt werden.</p> | <p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 17.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p><i>Durch die Lage im Siedlungsraum Stuttgart, den in den letzten Jahren sichtbare Bedarf an Wohnbauflächen in Wendlingen am Neckar und die sich bereits deutlich abzeichnende Anfrage zu konkreten Grundstücken im Bereich „Steinriegel 1 (BA 1a)“ wird derzeit von einer großen Ausnutzung der Grundstücke ausgegangen. Um eine rasche Besiedelung der Flächen zu garantieren und Baulücken zu vermeiden ist zudem vorgesehen, die Grundstücke mit einem Baugebot mit einer Frist von 5 Jahren zu belegen.</i></p> <p><i>Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans wurde der Wohnbauflächenbedarf ausführlich abgehandelt (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 2.5).</i></p> <p><i>Die Dichte im Plangebiet „Steinriegel 1 (BA 1a)“ am Ortsrand ist auch im Vergleich zu dichteren Bereichen im Plangebiet selbst sowie in den letzten Jahren entstandenen, deutlich dichteren Bebauungen in innerstädtischen Bereichen in Wendlingen am Neckar zu sehen. So weist z.B. der Bereich „Lauterpark“ (eine ehemalige innerstädtische Konversionsfläche) eine hohe Dichte von bis zu 85 Einwohnern / Hektar auf. Zudem soll der ebenfalls innerstädtische Bereich „HOS“ mit deutlicher innerstädtischer Dichte entwickelt werden.</i></p> <p><i>Die neu entstehende Wohnbaufläche wird in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung berücksichtigt.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|--|--|--|
| zu 2 | <p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 17.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Der jetzt vorliegende Bebauungsplan ist der erste Bauabschnitt einer Wohnbaufläche von insgesamt rund 20 ha, für die Seitens der Stadt eine städtebauliche Gesamtkonzeption erarbeitet wurde. Für das Gebiet muss eine neue Erschließung mit einer Brücke über die Lauter geschaffen werden, um die umliegenden Wohngebiete nicht zu belasten. Diese wird mit dem jetzt vorliegenden Bauabschnitt geschaffen, daher wird mit der Bebauung im Osten begonnen.</p> <p>Die Fläche ist weitestgehend im Flächennutzungsplan dargestellt, eine Fläche von rund 1 ha geht über diese hinaus. Die abweichende Darstellung resultiert aus der entfallenden 380 kV-Hochspannungsleitung, die bisher die Planungen nach Norden begrenzte. So wird auch eine Berücksichtigung der Topographie und der Wahrung der vorhandenen Landschaftsstrukturen wie auch der Erhaltung von Bestandteilen des Regionalen Biotopverbunds gewährleistet.</p> <p>Im Südosten ist geringfügig ein Landschaftsschutzgebiet betroffen, von dem das Landratsamt Esslingen eine Befreiung erteilt hat.</p> <p>Regionalplanerische Wertung:</p> <p>Der Regionalplan gibt für die Stadt Wendlingen mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar vor. Durch die Planungen werden rund 174 Wohneinheiten ermöglicht. Unter Berücksichtigung der aktuellen Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern pro Wohneinheit wird die für Wendlingen festgelegte Bruttowohndichte erreicht.</p> <p>Allerdings besteht keine verbindliche Festlegung der Grundstücksgrenzen, um Flexibilität für die Bauherren zu gewährleisten. Auch bei den Baugenehmigungen ist darauf hinzuwirken, dass die regionalplanerische Bruttowohndichte eingehalten wird.</p> <p>Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 1,0 ha, das den im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens abgestimmten und genehmigten Flächenumfang überschreitet. Die neu entstehende Wohnbaufläche ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Im Regionalplan sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nordöstlichen Bereich Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes sollen in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beigegeben werden.</p> <p>Nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes sollen in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden.</p> <p>Den damit verbundenen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Die Fläche liegt gemäß KlimaAtlas der Region Stuttgart in einem Bereich mit Hangabwinden, einer Kaltluftproduktions- und -sammelfläche sowie in einem Freiland-Klimatop, das einen ungestörten stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist, windoffen ist und eine starke Frisch-/ Kaltluftproduktion hat. Außerdem liegt die Fläche in einem Bereich mit Bodeninversion.</p> | <p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 17.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Siehe oben</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksgrenzen können im Zuge des Bebauungsplans nicht verbindlich festgesetzt werden – dafür fehlt die rechtliche Grundlage.</i></p> <p><i>Siehe oben</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.1 aufgenommen und ausgeführt.</i></p> <p><i>Das Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft sowie das Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege betrifft lediglich das östliche Plangebiet. Eine Fläche für die Siedlungserweiterung, die im Anschluss an die bestehende Bebauung lediglich „Landwirtschaft, sonstige Fläche“ darstellt, ist bereits im Regionalplan enthalten. Die sinnvolle Erschließung des Plangebietes über die geplante Lauterbrücke (und damit nicht über die bestehenden Wohnbaugebiete) macht es notwendig, randlich in die Vorbehaltsgebiete einzugreifen und diese hier entsprechend der geplanten Siedlungserweiterung abschließend auszuformen (siehe hierzu auch Kapitel 2.2 und 4 der Begründung zum Bebauungsplan).</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------|---|--|--|
| zu 2 | <p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 17.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ulrike Borth</p> | <p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 17.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p>  <p><i>Die Hinweise zur Kaltluft werden zur Kenntnis genommen. Dies ist im Umweltbericht bereits enthalten, textliche Ergänzungen werden geprüft und ggf. übernommen.</i></p> <p><i>Der Verband Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------|--|---|--|
| <p>3.1</p> | <p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 (Raumordnung)</p> <p>Von: López Mellado, Teresa (RPS) <Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de> Gesendet: Freitag, 24. April 2020 15:51 An: Lassel, Anja (BAG) <A.Lassel@baldaufarchitekten.de> Betreff: Bebauungsplan "Steinriegel 1 (BA 1a)", Stadt Wendlingen am Neckar, § 4 Abs. 2 BauGB, Ihr Schreiben vom 19.03.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessene Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Teresa López Mellado</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: +49 711 904-12136 Fax: +49 711 904-12190 E-Mail: Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.</p> | <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Von weiteren Fachabteilungen ist eine Stellungnahme der Abteilung 5 – Umwelt eingegangen (siehe Ziffer 3.2).</p> <p>Raumordnung</p> <p>Die Belange der Paragraphen 1 Abs. 3 bis Abs. 5 wie auch 1a Abs. 2 BauGB werden in der Begründung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium erhält nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitaler Form (pdf-Datei) zugesendet.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| 3.2 | <p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 – Umwelt</u></p>  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART ABTEILUNG UMWELT</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Versand nur per E-Mail</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 04. Mai, 2020 Name Birgit Müller Durchwahl 0711 904-15117 Aktenzeichen 51- Müller (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>☛ Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Steinriegel 1 (BA 1 a)“, Stadt Wendlingen am Neckar</p> <p>Ihr Schreiben vom 19. März 2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> | <p>Naturschutz:</p> <p>Mit Schreiben vom 19.09.2018 ist im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits eine gleichlautende Stellungnahme eingegangen. Diese wurde im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs abgearbeitet. Das regionale Biotopverbundsystem wurde somit bereits in der Eingriffsregelung berücksichtigt (siehe Umweltbericht). Demnach werden die Austauschprozesse zwischen (Teil-) Populationen verschiedener Arten durch die Bebauung nicht unterbunden, da die von der Planung betroffene Flächen in randlicher Lage des Biotopverbundsystems liegen. Der Verlust der Kernfläche (insb. Streuobstbestände) wird im direkten Umfeld ausgeglichen.</p> | <p>Kenntnisnahme/ bereits berücksichtigt</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----------|--|--|----------------------|
| zu 3.2 | <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Erfassungen der Vögel, Fledermäuse und Reptilien sind bis auf den Erweiterungsbereich des Bebauungsplans aus dem Jahr 2015 und daher dieses Jahr fünf Jahre alt. Nach überwiegender Interpretation drohen die beurteilungsrelevanten Daten zu veralten, wenn sie älter als fünf Jahre sind. Faunistische Kartierungen, die älter als 5 Jahre sind, sollten deswegen einer Plausibilitätskontrolle unterzogen werden, die mindestens auf einer faunistischen Potenzialabschätzung beruht. Dies ist hier noch nicht erfolgt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Sofern im Rahmen der Umsiedlung von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen eine Eidechsenangel (Schlinge) verwendet wird (vgl. S. 38 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, StadtLandFluss Nürtingen vom 03.03.2020), bedarf es für den Schlingenfang einer Ausnahme nach der Bundesartenschutzverordnung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV). Eine Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV, für deren Erteilung nach § 58 Abs. 3 Nr. 8 d) NatSchG die höhere Naturschutzbehörde zuständig ist, kann vorliegend in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Claudius Kitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15509, ✉ claudius.kitz@rps.bwl.de Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ sabine.zipper@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Birgit Müller</p> | <p>„Zum Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ in Wendlingen wurde im Jahr 2020 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Darin wurden die Arten(gruppen) Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse, Haselmaus und Holzkäfer abgehandelt. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurde 2020 u.a. eine Zauneidechsenumsiedlung durchgeführt.</p> <p>Aufgrund von Verzögerungen in dem Bebauungsplanverfahren wurden im Jahr 2021 Nacherhebungen erforderlich. Diese umfassen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Esslingen) drei Begehungen zur Verifizierung des Brutvogelspektrums (naturschutzfachlich bedeutende Vogelarten), zwei Detektorbegehungen sowie eine erneute Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermausquartiere und eine Erhebung und ggf. Umsiedlung von evtl. in das Planungsgebiet neu ein- bzw. zurückgewanderten Zauneidechsen.</p> <p>Der vorliegende Zwischenbericht umfasst den aktuellen Stand der Nachuntersuchungen zum 07.06.2021. Die Untersuchungen werden bis Ende September/Anfang Oktober weitergeführt, um die erforderlichen Untersuchungszeiträume vollständig abzudecken. Die Gesamtergebnisse werden anschließend in einem Abschlussbericht dargestellt.</p> <p>(Vorläufige) Ergebnisse Vögel</p> <p>Die avifaunistischen Nacherhebungen sind mittlerweile abgeschlossen. Dabei wurde bei den naturschutzfachlich bedeutenden Vogelarten wieder etwa das gleiche Spektrum nachgewiesen wie in den Untersuchungen von 2015 (Abb. 1).</p> <p>Beim Gartenrotschwanz wurden in der aktuellen Untersuchung innerhalb des Planungsgebiets drei Brutreviere festgestellt, gegenüber etwa 3,5 Revieren im Jahr 2015. Dieser leichte Rückgang ist wohl insbesondere auf die in der Zwischenzeit stellenweise erfolgte Entnahme bzw. den Zusammenbruch von Altbäumen, bei gleichzeitig fehlenden Nachpflanzungen zurückzuführen.</p> | Berücksichtigung |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|----------------------|
| | | <p>Auch beim Star sind die Brutpaarzahlen, mit aktuell sieben gegenüber sechs im Jahr 2015, etwa gleich geblieben. Beim Feldsperling, ist mit nur noch einem Brutnachweis (2015: fünf Brutpaare), ein starker Rückgang zu verzeichnen. Dies ist wohl insbesondere auf die zwischenzeitliche Entfernung von annähernd sämtlichen Nisthilfen im Bebauungsplangebiet zurückzuführen. Als einzige neue (mäßig) naturschutzfachlich bedeutende Vogelart wurde im Bebauungsplangebiet ein Brutrevier der landesweit als rückläufig geltenden Klappergrasmücke nachgewiesen.</p>  <p>Abb. 1: Brutvogelspektrum naturschutzfachlich bedeutender Vogelarten im Kerngebiet des Bebauungsplans im Jahr 2021.</p> <p>Fledermäuse</p> <p>Bislang wurden eine Nachkartierung und eine erste Kontrolle (01. Juni) der im Planungsgebiet vorhandenen Baumhöhlen durchgeführt. Dabei ergaben sich Hinweise auf eine zwischenzeitliche Belegung mit Fledermäusen. Sämtliche im Jahr 2015 erfassten, theoretisch als Fledermausquartier geeigneten Baumhöhlen sind aktuell noch vorhanden; weisen jedoch teilweise eine Degradierung, durch Zerfallsprozesse, auf. Hinzu sind in der Zwischenzeit mehrere</p> | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|----------------------|
| | | <p>neue Spechthöhlen gekommen, die jedoch (noch) keine Quartiereignung aufweisen.</p> <p>Zauneidechsen</p> <p>Im Rahmen der bislang erfolgten etwa 15 Begehungen wurden innerhalb des Bebauungsplangebiets vier Zauneidechsen nachgewiesen. Davon konnten bisher ein adultes Männchen und ein vorjähriges Jungtier in die Ersatzhabitats umgesetzt werden. Bei zwei weiteren Jungtieren ist dies noch nicht gelungen. Da insbesondere Jungtiere der Zauneidechse einer hohen Mortalitätsrate unterliegen und zudem zu Migrationsverhalten neigen, ist nicht gesichert, dass sich diese beiden Individuen noch im Gebiet befinden.</p> <p>Diese Nachweise sind vermutlich auf eine Rückwanderung durch eine zwischenzeitlich vorhandene mutwillige Beschädigung des Reptilienschutzzaunes zurückzuführen, die mittlerweile jedoch behoben wurde.</p> <p>Fazit und Ausblick</p> <p>Die bislang erfolgten Nacherhebungen im Bebauungsplangebiet „Steinriegel 1 (BA 1a)“ in Wendlingen weisen darauf hin, dass der ausgearbeitete Maßnahmenumfang ausreichend ist: Das Artenspektrum der naturschutzfachlich bedeutenden Vogelarten ist etwa gleich geblieben. Bei dem revierbildenden Gartenrotschwanz ist ein leichter Bestandsrückgang zu verzeichnen. Der leichte Anstieg beim Star auf sieben Brutplätze ist durch die für die Art vorgesehenen 18 Ersatznisthilfen ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bei den Fledermäusen ist nicht davon auszugehen, dass im Rahmen der zweiten Baumhöhlenkontrolle im Juli noch bedeutende Quartiere gefunden werden. Somit sind auch bei dieser Artengruppe die zehn vorgesehenen Ersatzquartiere mit hoher Wahrscheinlichkeit als ausreichend zu erachten.</p> <p>Da die Aktivitätszeit der Zauneidechse mittlerweile schon relativ weit fortgeschritten ist, kann davon ausgegangen werden, dass bei dieser Art keine größere Anzahl an Alttieren im Planungsgebiet neu ein- bzw. zurückgewandert ist. Die Kapazität von noch sieben adulten Zauneidechsen in den Ersatzhabitats ist damit wohl ausreichend.</p> | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|----------------------|
| | | <p>Die noch vorhandenen Zauneidechsen werden im weiteren Jahresverlauf in die Ersatzhabitats umgesiedelt.“</p> <p>Die Bebauungsplanbegründung wurde entsprechend nachrichtlich ergänzt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Schlingenfänger durchgeführt, sodass eine Ausnahme nicht notwendig ist.</p> | Kenntnisnahme |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|----------------------|
| 4 | <p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 16.04.2020 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-02944</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Steinriegel 1 (BA 1 a)“ Stadt Wendlingen am Neckar, Teilort Wendlingen am Neckar, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim u. Teck)</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 19.03.2020</p> <p>Anhörungsfrist 04.05.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-07542 vom 10.09.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p> | <p>Auf die Stellungnahme vom 10.09.2018 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigefügt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-------------|---|---|--|
| <p>zu 4</p> | <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>  </div> </div> <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</p> <p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur</u> digital bereitzustellen.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p>5 Hinweis zum Datenschutz</p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> Bez.: Ueb_1 Stand: Oktober 2017 Seite 1 von 2 </div> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>1. Übermittlung von digitalen Planunterlagen</p> <p>Dem Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen in digitaler Form (pdf-Format) überlassen.</p> <p>2. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Veränderungen werden nicht kenntlich gemacht. Dies sieht das BauGB zu den bislang erfolgten Verfahrensschritten nicht vor. Im Zuge einer erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB kann eine Kenntlichmachung der Änderungen erfolgen.</p> <p>3. Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p>Eine standardmäßige Übermittlung von weiteren Unterlagen findet nicht statt.</p> <p>4. Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichen Wünsche der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die diesbezüglich im Raum stehen, kann der Anregung nicht entsprochen werden, da eine Vereinheitlichung nicht möglich ist.</p> <p>5. Hinweis auf Datenschutz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|---|--|
| zu 4 | <div data-bbox="181 300 331 331">  </div> <div data-bbox="555 300 898 336"> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>  </div> <p>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://maps.lgrb-bw.de).</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bw.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> <div data-bbox="181 1449 891 1474" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bez.: Ueb_1 Stand: Oktober 2017 Seite 2 von 2 </div> | <p>6. Anzeigepflicht für Bohrungen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlage des LGRB</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>A. Bohrdatenbank</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>B. Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Eintragungen im Geotop-Kataster für das Plangebiet.</p> <p>C. Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

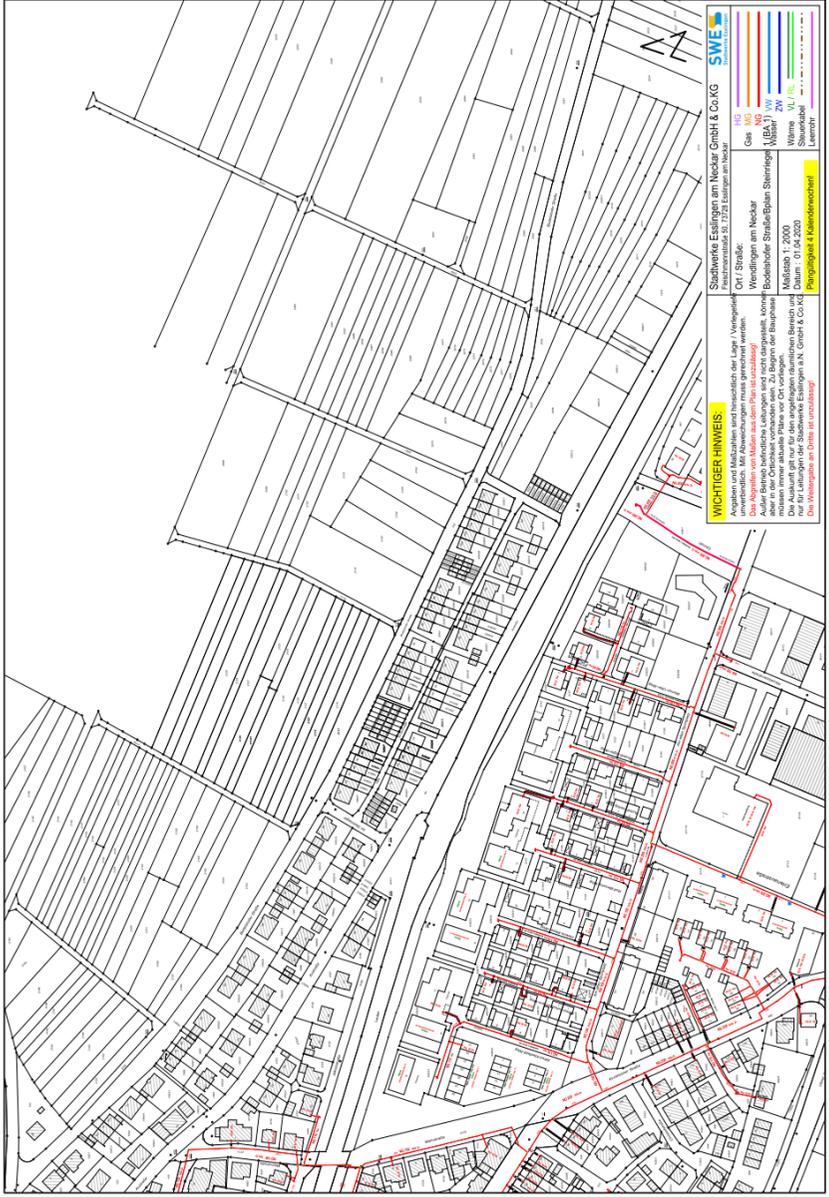
| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|---|---|
| zu 4 | <p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 10.09.2018 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 18-07542</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Steinriegel 1 (BA 1a)", Stadt Wendlingen am Neckar, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. AL vom 13.08.2018 Anhörungsfrist 20.09.2018</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 auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> | <p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|---|--|--|
| zu 4 | <p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>LGRB Az. 2511 // 18-07542 vom 10.09.2018 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation sowie ggf. der Angulatusandstein-Formation. Diese Formationen werden am nördlichen Rand des Plangebietes von Lösslehm und am südöstlichen Rand des Plangebietes von Auenlehm mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Im Talgrund ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können hier zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann hier bauwerksrelevant sein.</p> <p>Im Verbreitungsbereich der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | <p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p>Geotechnik</p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Hinweise des Bebauungsplanes (unter „Geotechnik“) übernommen.</i></p> <p><i>Auf den „Geotechnischen Bericht, Erschließung Neubaugebiet „Steinriegel“ in 73240 Wendlingen, Institut für Hydrogeologie und Umweltgeologie, Baugrunduntersuchungen (BWU), Kirchheim u. Teck, vom 30. November 2015“ sowie die „Ergänzung zum Geotechnischen Bericht vom 30.11.2015, Neubaugebiet „Steinriegel“ in 73240 Wendlingen, Institut für Hydrogeologie und Umweltgeologie, Baugrunduntersuchungen (BWU), Kirchheim u. Teck, 16. November 2016“ wird verwiesen. Beide Gutachten liegen dem Bebauungsplan als Anlage bei.</i></p> <p>Boden</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|--|---|---|
| zu 4 | <p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>LGRB Az. 2511 // 18-07542 vom 10.09.2018 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p> | <p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Grundwasser</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.</i></p> <p>Bergbau</p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Geotopschutz</p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Für das Plangebiet liegt kein Geotop vor.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|---|----------------------|
| 8 | <p><u>Handwerkskammer Region Stuttgart:</u></p> <p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Dienstag, 14. April 2020 14:49 An: Ludwig, Katharina (BAG) Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de Betreff: AW: BP „Steinriegel 1 (BA 1 a)“, Stadt Wendlingen am Neckar, Offenlage</p> <p>Guten Tag Frau Ludwig,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart.de</p> <p>Immer aktuell informiert: Antworten auf die wichtigsten Fragen des Handwerks rund um die Corona-Krise finden Sie hier: www.hwk-stuttgart.de/coronavirus</p>  | <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|---|
| 11 | <div style="text-align: right;">  <p>SWE Stadtwerke Esslingen</p> </div> <p>Ihr Ansprechpartner: Hans-Jürgen Federle Telefon: 0711 3907-485 Telefax: 0711 3907-327 E-Mail: h.federle@swe.de</p> <p>Esslingen, 03.04.2020 TP fe he</p> <p>Stadtwerke Esslingen a. N. GmbH & Co. KG Postfach 10 02 65 73702 Esslingen a. N.</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bebauungsplan-Entwurf „Steinriegel 1 (BA 1)“, Stadt Wendlingen am Neckar - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co.KG (SWE) bedanken sich für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>Die SWE haben keinen Einwand zum Bebauungsplan-Entwurf „Steinriegel 1 (BA 1)“ der Stadt Wendlingen am Neckar.</p> <p>Bei ausreichendem Interesse von Anschlussnehmern ist seitens der SWE die Erschließung mit Gas geplant. Die geplante Gasversorgungsleitung soll über einen Düker bei der Lauterbrücke aus Richtung Ohmstraße ins Baugebiet führen.</p> <p>Die SWE unterstützen Sie gerne bei der Entwicklung von Konzepten und kundenspezifischen Lösungen für eine nachhaltige Wärmeversorgung sowie bei der Errichtung und dem Betrieb der technischen Anlagen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen unter der oben angegebenen Rufnummer gerne zur Verfügung.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  Jörg Zou Geschäftsführer </div> <div style="text-align: center;">  ppa. Jörg Eckert Technischer Leiter </div> </div> <p>Anlagen</p> | <p>Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Erschließungsplanung und findet dort entsprechend Eingang.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

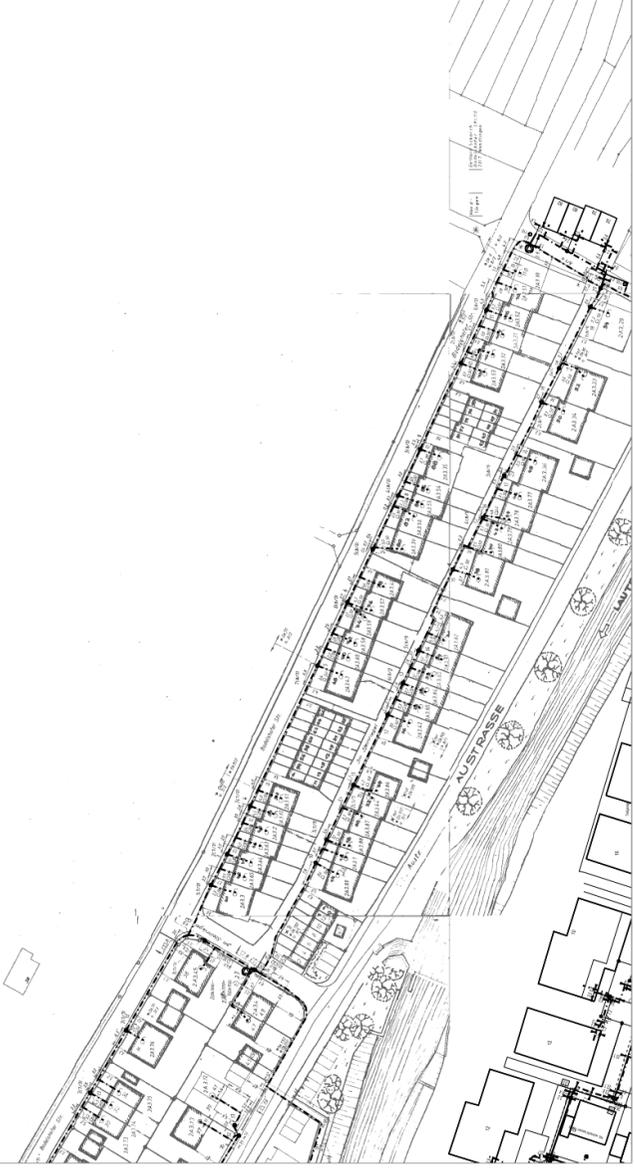
| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-------|--|---|----------------------|
| zu 11 |  <p>WICHTIGER HINWEIS: Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage / Verlegung ungenügend. Bei Abweichungen muss gesichert werden. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind nicht darzustellen, können aber im Gelände vorhanden sein. Die Angaben zum Standort müssen immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angegebenen räumlichen Bereich und ist nicht verbindlich. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt.</p> <p>Stadtwerke Eisingen am Neckar GmbH & Co. KG Postfach 10 10 10, 71772 Eisingen am Neckar USt-IdNr.: DE 251 623 230 Geschäftsbereich: Wasser, Gas, Abwasser, Fernwärme, Strom, Telefon, Kabel-TV, Breitband Maßstab: 1:2000 Datum: 01.04.2020 Projektgebiet: Steinriegel 1</p> | <p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------------|--|---|----------------------|
| <p>zu 11</p> |  | <p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|--|---|---|
| 12 | <p>GKW Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar:</p> <p>Von: Sekretariat <sekretariat@gkw-wendlingen.de> Gesendet: Dienstag, 24. März 2020 11:28 An: Lassel, Anja (BAG) Cc: wojnar@wendlingen.de Betreff: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Steinriegel 1 (BA 1a)“, Stadt Wendlingen</p> <p>Kategorien: TÖB-Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung. Wir bedauern, dass es nicht zu einer Nachwärmeversorgung über Abwasserwärme kommt. Wir hätten dies insbesondere hier (Neubaugebiet und räumliche Nähe) für ideal darstellbar gehalten.</p> <p>Das Gruppenklärwerk favorisiert nachhaltige Betrachtungen und Entwicklungen – wir hätten dies gerne Unterstützt.</p> <p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass der Zweckverbands-Sammler zwar dargestellt ist, das zugehörige Leitungsrecht jedoch nicht. Wir bitten dies noch aufzunehmen.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>i. A. Annabelle Brugger</p> <p>ZV Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar Vorstadtstraße 101 73240 Wendlingen am Neckar Tel.: 07024 40 55 - 0 Fax: 07024 40 55 - 55 E-Mail: sekretariat@gkw-wendlingen.de http://www.gkw-wendlingen.de</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Zweckverbands-Sammler liegt in der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche, Fuß- und Radweg, Verkehrsgrünfläche). Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist nicht notwendig.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|---|--|---|
| 15 |  <p style="text-align: right; color: #e91e63;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten Stadtplaner Schreiberstraße 27</p> <p>70199 Stuttgart</p> <p>Frau Lassel/Ihr Schreiben vom 19.03.2020 PTI 22 Bernd Beck +49 711 999-2138/Mail/B.Beck@telekom.de 30.03.2020</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Steinriegel 1 (BA 1a)",</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen ge-mäß § 4 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 Günter Mayer vom 03.09.2018 an an Sie, Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Desweiteren muss der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> | <p>Auf die Stellungnahme vom 03.09.2018 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Die Telekommunikationslinien der Telekom liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Anpassung der Verkehrswege im Plangebiet ist demnach nicht erforderlich.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

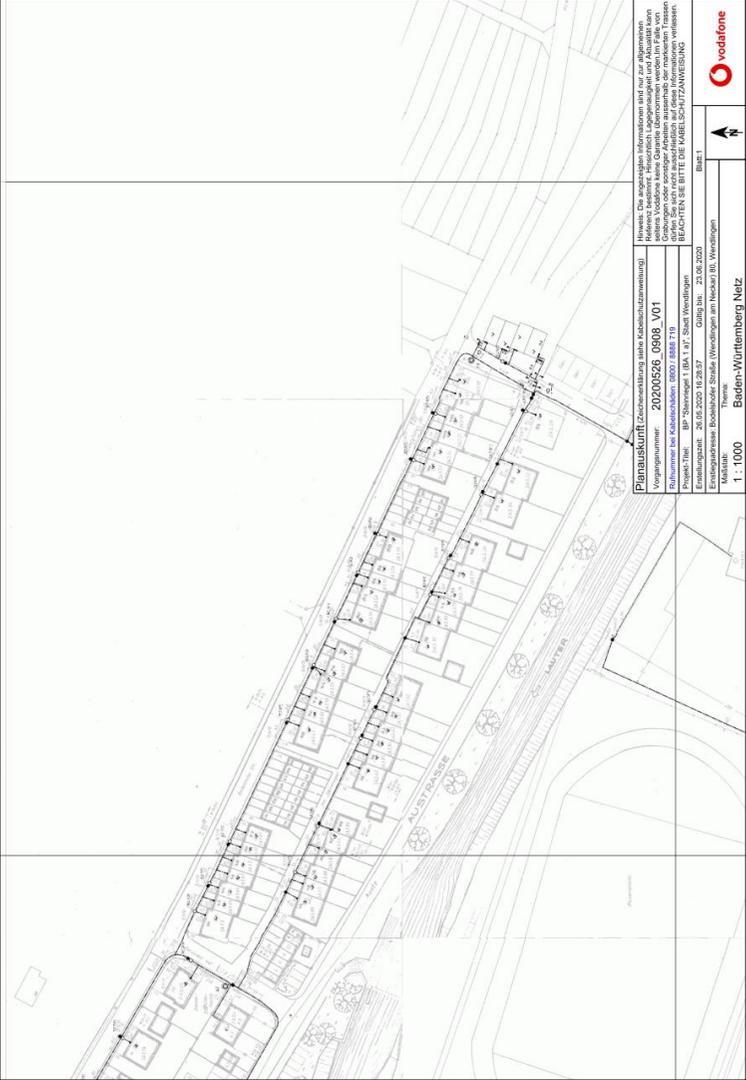
| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------------|---|---|--|
| <p>zu 15</p> |  <p style="text-align: right; color: red;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich Bodelshofer Straße.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  i.V. Peter Mangold </div> <div style="text-align: center;">  i.A. Bernd Beck </div> </div> | <p>Dies ist Sache der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung. Eine Berücksichtigung findet im Zuge der Ausführungsplanung statt. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzend in den Bebauungsplan-Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Lage des bestehenden Gehwegs in der Bodelshofer Straße wird nicht verändert. Die Leitungstrasse der Telekom kann somit erhalten bleiben. Im Zuge des Ausbaus der Bodelshofer Straße werden allerdings zusätzliche Leitungen im Gehweg verlegt. Eine Neuordnung der Leitungstrassen kann daher im Zuge der Bauarbeiten erforderlich sein.</p> | <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplans</p> <p>Kennntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|-----------------------------------|------------------------|-----------|----------------------|------|---------|--|--|-----|-----------|--|--|-----|------------|-----|---|----------|--|-----|-------|----------|--|------|------------------------|----------|--|-------|------------|--|--|-------|----------|--|--|---------|-------|--|--|-------|---|---|----------------------|
| zu 15 |  <table border="1" data-bbox="846 300 974 1013"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>T/NL</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Stuttgart</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONS</td> <td>Wendlingen</td> <td>AuB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Stempel:</td> <td></td> <td>MSB</td> <td>7021A</td> </tr> <tr> <td>Stempel:</td> <td></td> <td>Name</td> <td>Beck-Bernd PT122 #15.0</td> </tr> <tr> <td>Stempel:</td> <td></td> <td>Datum</td> <td>30.03.2020</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> | ATVh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | ATVh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | T/NL | Südwest | | | PTI | Stuttgart | | | ONS | Wendlingen | AuB | 2 | Stempel: | | MSB | 7021A | Stempel: | | Name | Beck-Bernd PT122 #15.0 | Stempel: | | Datum | 30.03.2020 | | | Sicht | Lageplan | | | Maßstab | 1:100 | | | Blatt | 1 | <p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| ATVh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | ATVh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| T/NL | Südwest | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PTI | Stuttgart | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ONS | Wendlingen | AuB | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stempel: | | MSB | 7021A | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stempel: | | Name | Beck-Bernd PT122 #15.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stempel: | | Datum | 30.03.2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Sicht | Lageplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Maßstab | 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Blatt | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------------|---|---|---|
| <p>zu 15</p> | <p><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27</p> <p>70199 Stuttgart</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0; text-align: center;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>05. Sep. 2018</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>REFERENZEN Frau Lassel/Ihr Schreiben vom 13.08.2018 ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de DATUM 03.09.2018 BETRIFFT Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Steinriegel 1 (BA 1 a)“, Wendlingen</p> <p>Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  i.V. Peter Mangold </div> <div style="text-align: center;">  i.A. Günter Mayer </div> </div> | <p><i>Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03.09.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass sich keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden.</i></p> <p><i>Dies ist Sache der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung. Eine Berücksichtigung findet im Zuge der Ausführungsplanung statt.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----------|---|--|---|
| <p>16</p> |  <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Katharina Ludwig, M. Eng. Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter: Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-9931</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 09.04.2020</p> <p>BP „Steinriegel 1 (BA 1 a)“, Stadt Wendlingen am Neckar, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig, vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone</p> | <p>Kenntnisnahme, dass Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH im Planbereich liegen.</p> <p>Im Zuge einer Planauskunft (am 26.05.2020) wurde von der vodafone BW GmbH Pläne zur Verfügung gestellt (siehe nachfolgendes Schreiben).</p> <p>Dies ist Sache der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung. Eine Berücksichtigung findet im Zuge der Ausführungsplanung statt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung |
|------------------|--|--|----------------------|
| <p>ZU 16</p> | <p>Vodafone NRW GmbH Michael-Schumacher-Str. 1 50170 Kerpen Abteilung: Planauskunft Fax: 02273 / 5947 - 0782 E-Mail: planauskunft@unitymedia.de</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Katharina Ludwig Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Datum: 26.05.2020 Gültig bis: 23.06.2020</p> <p>Unser Zeichen: 20200526_0908_V01 Ihr Zeichen: BP "Steinriegel 1 (BA 1 a)", Stadt Wendlingen Ansprechpartner (in): Ludwig EMail: k.ludwig@baldaufarchitekten.de</p> <p style="text-align: center;">Planauskunft</p> <p>Eingang Plananfrage am: 26.05.2020 16:28:51</p> <p>Ort der Aufgrabung: Bodelshofer Straße (Wendlingen am Neckar) 80, Wendlingen</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung.</p> </div> <p>Besonderheiten:</p> <p>Die Planauskunft gilt gleichzeitig auch im Auftrag der Vodafone BW GmbH, Vodafone Hessen GmbH & Co. KG und der Vodafone Service GmbH</p> <p>Herzliche Grüße Vodafone Planauskunft</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsabfrage wurde durchgeführt, da in der Stellungnahme der vodafone GmbH vom 09.04.2020 dargelegt wurde, dass sich Leitungen des Unternehmens innerhalb des Plangebietes befinden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------------|--|---|---|
| <p>Zu 16</p> |  <p>Planauskunft (Zusammenfassung siehe Katastralscheinblatt) Vorgangsnummer: 2020/0526_09/08_V01 Referenznummer bei Katasternummer: 0902 / 8888 719 Projektziele: BP „Steinriegel 1 (BA 1 a)“, Stadt Wendlingen Entwurf: BMB / BMB Entwurf: BMB / BMB Maßstab: 1 : 1.000 Baden-Württemberg Netz</p> | <p>Die im nebenstehenden Plan dargestellten Leitungen befinden sich im Plangebiet, jedoch innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg). Ein Leitungsrecht ist daher nicht erforderlich.</p> <p>In der Straße „Im Steinriegel“ wird der Außengebietskanal verlegt. Im Bereich des Gehwegs werden voraussichtlich nur punktuell Arbeiten ausgeführt. Dies ist jedoch Sache der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|--------------|--|--|---|
| <p>Zu 16</p> | <p>Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)</p> <p>Diese Kabelschutzanweisung gilt für die Vodafone NRW GmbH, Vodafone Hessen GmbH Co. KG und Vodafone BW GmbH, nachfolgend „Betreiber“ genannt.</p> <p>„Telekommunikationslinien (TK-Linien)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikationskabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Rohre. In einigen Publikationen ist auch der Begriff „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ gebräuchlich. Dieser Begriff wird auch in dieser Kabelschutzanweisung genutzt.</p> <p>TK-Anlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört. Beschädigungen von Kommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§316b und 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Betreiber zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:</p> <p>(1) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der Planauskunft Vodafone: https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html oder Fax: 0900/111 1140 (10 Euro pro Anfrage) die Bestandspläne abzufordern.</p> <p>(2) Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Anlagen feststellen! Ggf. Suchschachtung!</p> <p>(3) Kabel der Betreiber werden nicht nur im öffentlichen Grund, sondern auch im privaten Grund (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 30 cm bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen mit anderen Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Kunststoffrohre oder Betonformsteine eingezogen, mit Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzhauben, Mauersteinen) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein.</p> <p>(4) Rohre, Formsteine, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen die Aufgrabenden lediglich auf das</p> <p>Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).</p> <p>(5) Telekommunikationskabel, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen.</p> <p>(6) Bei einer Beschädigung von Glasfaserkabel ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.</p> <p>(7) Bei Erdarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (z.B. Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) als auch schlagende Werkzeuge (z.B. Krampen) nur so gehandhabt werden, dass Beschädigungen sicher ausgeschlossen sind. Für weiterführende Arbeiten sind nur stumpfe Geräte (z.B. Schaufeln) zu verwenden. Damit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.</p> <p>(8) Sprengungen in Schutzzonen von TK-Anlagen sind nur mit Wissen der regional zuständigen Service-Mitarbeiter und nach deren Angaben durchzuführen! Eine Beschädigung muss ausgeschlossen werden.</p> <p>(9) Müssen TK-Anlagen im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind sie für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen.</p> <p>(10) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Anlage bestmöglich wiederherzustellen. Verrohrungen, Schutzabdeckungen und Trassenwarnband sind wieder herzustellen. Beim Schließen des Grabens ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers zu verfüllen und zu verdichten. Das Kabel ist auf einer 10 cm hohen, verdichteten, glatten Schicht aus loser, steinfreier Erde aufzubringen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstamper zu verdichten. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist gesiebter Sand zu verwenden.</p> <p>(11) Auf freiliegenden oder freigelegten Telekommunikationskabeln ist grundsätzlich nichts abzustellen.</p> <p>(12) Bei Erdarbeiten ist die ausführende Firma oder Person verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um einer Beschädigung von TK-Anlagen vorzubeugen.</p> <p>(13) Die Anwesenheit eines Beauftragten des Betreibers an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende ist weiterhin voll verantwortlich. Der Beauftragte des Betreibers hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabungen durchführenden Firma.</p> | <p>Die Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen und findet im Zuge der Ausführungsplanung / Bauausführung Berücksichtigung.</p> | <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|--------------|---|-----------------------------------|----------------------|
| <p>Zu 16</p> | <p>(14) Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen (wie z.B. Kabelmerksteine, -pflöcke, -scheiben oder -pfähle und eingegrabene Elektronik-Marker) sind Bestandteile der TK-Anlagen. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und für das wieder Auffinden der TK-Anlagen im Störfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.</p> <p>(15) Jede unbeabsichtigte Freilegung von TK-Anlagen des Betreibers ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit unbeabsichtigt freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten des Betreibers einzustellen.</p> <p>Besonderheiten Vodafone</p> <p>(1) Beim Vorhandensein von HDD-Bohrungen (Spülbohrungen) in den Betreiber-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll bei der Planauskunft unter Angabe der Anfragenummer und der HDD- Kennung (SBW-Nr.) anzufordern, da Abweichungen von der Regelverlegetiefe vorliegen.</p> <p>(2) Die in den Plänen vermerkten Maße, (nicht die zeichnerische Darstellung der Trassen geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Alle Maße sind in Metern vermerkt.</p> <p>(3) Zu in den Plänen angegebenen Messpunkten können die Koordinatentabellen bei Unitymedia unter Angabe der Anfragenummer abgerufen werden.</p> <div data-bbox="631 312 1025 464" style="background-color: red; color: white; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Meldung von Kabelschäden und anderen Vorkommnissen:</p> <p>Vodafone (für NRW, Hessen und BW)</p> <p>Telefon: 0800 888 87 19</p> </div> <p>Kontaktdaten</p> <p>Planauskunft:</p> <p>Vodafone NRW GmbH Planauskunft NRW, Hessen, BW Michael-Schumacher-Str. 1 50170 Kerpen</p> <p>E-Mail: Planauskunft@unitymedia.de Fax: 02273 5947-0782 (10 Euro pro Anfrage)</p> | <p>S.O.</p> | |

| Nr. | Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschlussempfehlung | | | | | | |
|--------------|--|-----------------------------------|---------------------|-------|--|---------------|------------|--|---|
| 18 | <div data-bbox="506 308 745 459" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center;">27. März 2020</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="208 395 488 422" style="width: 45%;"> <p>GROSSE KREISSTADT</p> </div> <div data-bbox="763 339 1030 451" style="width: 45%; text-align: center;">  <p>KIRCHHEIM UNTER TECK</p> <p style="font-size: small;">modern · menschlich · mittendrin</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="208 518 582 614" style="width: 45%;"> <p style="font-size: x-small;">Stadtverwaltung · Postfach 14 52 · 73222 Kirchheim unter Teck</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="763 518 1052 646" style="width: 45%;"> <p style="font-size: x-small;">ABTEILUNG STÄDTEBAU UND BAURECHT</p> <p>Peter Struck Telefon 07021 502-437 Telefax 07021 502-430 P.Struck@kirchheim-teck.de Alleenstraße 3 · Zimmer 226</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; font-size: x-small;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ihre Zeichen</td> <td style="width: 33%;">Unsere Zeichen</td> <td style="width: 33%;">Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">621.13/221-st</td> <td style="text-align: center;">20.03.2020</td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Steinriegel 1 (BA 1)", Stadt Wendlingen am Neckar</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Kirchheim unter Teck trägt zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen vor und bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p>Dr. Pascal Bader Oberbürgermeister</p> </div> </div> | Ihre Zeichen | Unsere Zeichen | Datum | | 621.13/221-st | 20.03.2020 | <p style="text-align: center; margin-top: 100px;">Kenntnisnahme, dass keine Anregungen vorgetragen werden.</p> | <p style="text-align: center; margin-top: 100px;">Kenntnisnahme</p> |
| Ihre Zeichen | Unsere Zeichen | Datum | | | | | | | |
| | 621.13/221-st | 20.03.2020 | | | | | | | |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----------|--|--|---|
| <p>Ö1</p> | <p style="text-align: right;">Wendlingen, den 28.03.2020</p>  <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weigel, sehr geehrte Damen und Herren vom Gemeinderat!</p> <p>Die verkehrsgünstige Lage und wirtschaftliche Anbindung an den mittleren Neckarraum hat die Stadt Wendlingen in den letzten Jahren immer attraktiver für Neuzuzüge gemacht. Dem wurde nicht zuletzt durch die Ausweisung der Baugebiete Taläcker, Alter Sportplatz sowie viele weitere Baumaßnahmen (z.B. Weberstrasse, Schillerstrasse usw.) Rechnung getragen. Die verkehrsgünstige Lage bedeutet für die Bürger jedoch auch ein hohes Maß an Belastungen durch den Verkehr in und um Wendlingen, hier seien genannt: Ortsdurchfahrt L1200 mit Umleitungsstrecke A8, B313, Autobahn A8, S-Bahn Linie S1, die Bahnstrecke Stuttgart – Tübingen und nicht zuletzt der stetig zunehmende Fluglärm im Einflugbereich des Flughafens Stuttgart. Weiter bestehen in den kommenden Jahren erhebliche Belastungen und Flächenverbrauch durch die Neubaustrecke Stuttgart – Ulm und die geplante „Wendlinger Kurve“.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet liegt dezentral am Ortsrand in einer attraktiven Lage mit Blick auf die Schwäbische Alb. Diese wird jedoch von vielen Wendlinger Bürgern (Anwohner, Sportler und Spaziergänger) als Ruhezone geschätzt und liegt mit seinen Gärten und Obstbäumen als Pufferzone zwischen der bestehenden Bebauung im Steinriegel und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dem steigenden Bedarf an Wohnraum steht jedoch hier der Anspruch der Bürger (!) auf entsprechende Ruhezeiten gegenüber. Der im Planentwurf dargestellte Verbrauch an Flächen ist irreversibel und in Anbetracht der geschilderten Verkehrs- und Lärmbelastung, speziell in Wendlingen, nicht akzeptabel.</p> <p>Gegen den am 13.03.2020 im Amtsblatt (s' Blättle) bekannt gegebenen Bauungsplan „Steinriegel 1“ möchte ich daher aus den folgenden Gründen fristgerecht widersprechen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Demografische Entwicklung: Laut den Zahlen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ist ein Anteil von fast 22 % der Bürger in Wendlingen über 65 Jahre alt! Die örtlich verfügbaren Möglichkeiten an betreutem Wohnen und an Pflegeplätzen sind extrem knapp. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen, so dass das Defizit an seniorengerechten Wohnungen stärker anwächst. Viele ältere Mitbürger würden meines Wissens gerne aus ihren Wohnungen oder Häusern in betreute Wohnmöglichkeiten wechseln, wenn ein entsprechendes Angebot verfügbar wäre. Derzeit ist dies jedoch praktisch kaum vorhanden. Es besteht z.B. eine lange Warteliste lt. Anfrage beim Seniorenzentrum Taläcker. Im gleichen Zug würden Wohnmöglichkeiten / Altbauten im städtischen Bereich frei werden, auch wenn im Einzelfall Sanierungen von älteren Häusern oder Wohnungen unumgänglich sind. Der Vorteil wäre darüber hinaus, dass eine entsprechende altersmäßige Durchmischung im Kerngebiet der Stadt erhalten bleibt, was ich persönlich für sehr wichtig halte. | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die generelle Verkehrszunahme ist nicht Sache des Bauungsplans „Steinriegel 1 (BA 1a)“.</p> <p>Im Zuge des Bauungsplanverfahrens wurde eine verkehrliche Untersuchung für die Aufsiedlung des Plangebietes durchgeführt. Diese kommt zu dem Schluss, dass eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes (sowie der vorgesehenen Erweiterungen) möglich ist. Durch die Realisierung der Lauterbrücke sollen die Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung so gering wie möglich gehalten werden. Die Ergebnisse der parallel erstellten gesamtstädtischen Verkehrsuntersuchung sind in den BP „Steinriegel 1 (BA 1a)“ eingeflossen.</p> <p>Die Gesamtfläche „Schillingäcker-Gassenäcker-Steinriegel“ umfasst insgesamt ca. 21,5 ha und ist seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Stadt Wendlingen am Neckar enthalten.</p> <p>Im Bauungsplanverfahren für das Plangebiet „Steinriegel 1 (BA 1a)“ wurde das Schutzgut Mensch inkl. Erholung im Umweltbericht abgehandelt und der Verlust der Fläche für die Naherholungsfunktion bzw. die Veränderung des Landschaftsbildes thematisiert. Als Ausgleich für den Verlust der Naherholungsfunktion des Plangebietes ist im Grün- und Freiraumkonzept u.a. eine großflächige öffentliche Grünfläche mit Aufenthalts-, Erholungs- und Spielbereichen geplant und im Bauungsplan festgesetzt. Diese dienen sowohl den Bewohnern des Plangebiets als auch den angrenzenden Gebieten als neu geschaffener Erholungsbereich. Anhand dieser sowie weiterer umzusetzenden Maßnahmen (z.B. dem Erhalt von Obstbaumbeständen und der Begrünung des Plangebietes) wird der Eingriff so weit minimiert, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben. Das Bauungsplangebiet wird durch die Wahl der Dachformen und die Gebäudehöhen so gestaltet, dass es sich möglichst harmonisch an die bestehende Bebauung anfügt. Hinzu kommt, dass die planexternen Ausgleichsmaßnahmen AM1 (Naturnahe Umgestaltung des Egertgrabens), AM4 (Kompensation des Lebensraumverlustes von Streuobstwiesenbewohnern) und AM6 (Umgestaltung der Lautermündung in den Neckar) ebenfalls das Landschaftsbild aufwerten, wobei insbesondere AM4 durch die Neuanlage von Streuobstwiesen in der Umgebung des</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

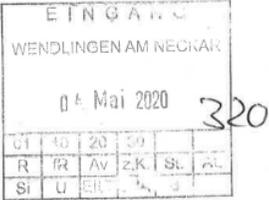
| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|-----------------------------------|--|----------------------|
| | | <p>Bebauungsplangebietes seine Wirkung im direkten Umfeld entfaltet. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ wird verwiesen.</p> <p>1. Demografische Entwicklung: Bei der Verfügbarkeit von Pflegeplätzen / betreutem Wohnen handelt es sich um eine gesamtstädtische Fragestellung, die nicht nur den Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ betrifft.</p> <p>Eine Durchmischung im Stadtkern ist gewollt, so dass hier in den letzten Jahren sowie aktuell entsprechende Neubauprojekte angestoßen werden konnten – sei es die Entstehung von zentral gelegenen Wohnungen oder der Realisierung eines Gemeindezentrums und einer Einrichtung für Menschen mit geistiger Behinderung.</p> <p>Die Stadt Wendlingen am Neckar ist seit Jahren bemüht, barrierefreien Wohnraum und alternative Wohnformen zum Einfamilienhaus zu schaffen. Im Plangebiet sind demnach auch Mehrfamilienhäusern mit teils barrierefreien Wohnungen geplant sowie weitere unterschiedliche Bauformen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|----------|---|---|----------------------|
| zu Ö1 | <p>2. Nutzung von Baulücken und Leerstand: Nach wie vor gibt es eine Vielzahl von Baulücken sowie leerstehende und nicht als Wohnraum genutzte Gebäude in Wendlingen. Warum in Anbetracht dieser Situation ein Neubaugebiet ausgewiesen werden soll, ist mir nicht klar! Hierzu möchte ich noch anmerken, dass seit Jahren das Otto-Areal immer wieder genannt wird. In regelmäßigen Abständen wird berichtet, was man alles daraus machen könnte... Warum wird der Eigentümer nicht verpflichtet, dieses Projekt zeitnah anzugehen und auch in diesem Zusammenhang verkehrsgünstig gelegenen Wohnraum zu schaffen? Potential für eine Aufwertung der Innenstadt bestünde durch die Ansiedlung von Cafes und Einkaufsmöglichkeiten, Start-up Unternehmen usw., stattdessen stagniert der Bereich seit Jahren. Das im Bereich Schwanenweg hinter den Otto-Gebäuden gelegene Areal wird seit Jahren als Lkw Abstellplatz der Spedition Meyer genutzt, wäre jedoch eine ideale Lage für Wohnbebauung aufgrund der Nähe zum Bahnhof.</p> <p>3. Infrastruktur Abwasser und Zufahrt zum Neubaugebiet: Für die Entwässerung des bekanntlich in Hanglage (Stichwort: Starkregen!) liegenden Neubaugebiets werden m.E. Umbauten und Erweiterungsmaßnahmen in der Kanalisation der Anlieger (Steinriegel, Austrasse, Jakobstrasse usw.) notwendig werden. Zudem ist eine Brücke über die Lauter geplant. Dies bedeutet erhebliche Kosten für die Gemeinde (und damit für alle Bürger), sowohl beim Bau bzw. der Erweiterung als auch beim langfristigen Unterhalt. Ob die wirtschaftliche Situation der Gemeinde das in 10 Jahren auch noch hergibt, wird bestimmt eine interessante Frage, nicht zuletzt aufgrund der aktuellen Entwicklungen bei den Autoherstellern und der Zulieferindustrie, die den Wohlstand der Region erheblich geprägt hat. Zusätzlich ist in den genannten Bereichen eine erhebliche Zunahme von Durchgangsverkehr und ein weiterer Mangel an Parkplätzen (2 Fahrzeuge je Haushalt) zu erwarten, auch wenn man sich das immer etwas schönrechnet.</p> <p>4. Nördliche Ortsumfahrung / mögliche Umgehungsstrasse: Vor langen Jahren wurde bereits eine Ortsumfahrung der L1200 in nördlicher Richtung diskutiert. Diese würde allen Bürgern in Wendlingen sicher wichtiger sein, als ein Neubaugebiet im Steinriegel. Durch eine Wohnbebauung im fraglichen Bereich wird diese Option zunehmend unwahrscheinlicher. Die Stadt nimmt sich dadurch den nötigen Handlungsspielraum.</p> <p>5. Umzug des TVU vom Spielgelände am Neckar Durch den beabsichtigten Wechsel des TVU Unterboihingen in das Sportgelände am Speckweg wird dieses ebenfalls erweitert werden müssen, da dann zwei Vereine sich das bestehende Gelände teilen müssen. Mit allen weiteren Konsequenzen wie zusätzlichem Bodenbedarf. Grundsätzlich halte ich diese Entscheidung des TVU für richtig, aber das geplante Neubaugebiet liegt letztlich genau gegenüber und der gesamte Flächenverbrauch sollte den Bürgern gegenüber dargestellt werden.</p> <p>6. Naturschutz und Lebensraum für Greifvögel Im Bereich des geplanten Neubaugebiets können immer wieder Greifvögel (Bussarde und Milane) sowie eine Vielzahl von Singvögeln und anderen Wildtieren beobachtet werden. Aufgrund der oben dargestellten exponierten Lage Wendlingens sind derartige Rückzugsräume sehr begrenzt und können auch nicht durch andere Maßnahmen ersetzt werden.</p> | <p>2. Nutzung von Baulücken und Leerstand: Bei der Nutzung von Baulücken und Leerstand handelt es sich um eine gesamtstädtische Fragestellung, die nicht nur den Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“ betrifft. Der Gemeinderat der Stadt Wendlingen am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2017 den Masterplan kommunale Wohnungspolitik beschlossen. Der Masterplan stellt den Neubaubedarf bis zum Jahr 2035 dar, der sich aus der Gegenüberstellung des Flächenbedarfs und des Flächenpotentials ergibt. Berücksichtigt wurden bei der Berechnung insbesondere die Baulücken, Leerstände und das Nachverdichtungspotential der Brachflächen. Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass dieses Innenentwicklungspotential nicht ausreicht, um den Wohnraumbedarf zu decken. Wendlingen am Neckar war in den letzten Jahren sehr bemüht, vorhandene Baulücken zu schließen und das vorhandene Innenentwicklungspotenzial zu nutzen. Die Innenentwicklung geschieht größtenteils durch die Schließung von Baulücken, die jedoch auf der freiwilligen Bebauung oder Veräußerung der Grundstücke durch die Grundstücksbesitzer basiert. Die Städte und Gemeinden können auf "informeller Basis", das heißt durch Aufklärung und Öffentlichkeitsarbeit, sowie durch Hilfestellungen mit Testentwürfen und durch die Verbesserung der planerischen Rahmenbedingungen sicherlich Erfolge erzielen. Die vorhandenen Rechtsinstrumentarien sind jedoch schwierig anzuwenden und nur bedingt tauglich. Die Städte sind daher auf ein Tätigwerden des Eigentümers angewiesen, da sie zumeist keinen direkten Zugriff auf die Grundstücke haben. Eine praktikable durchgreifende Einflussmöglichkeit auf Eigentümer von Bauplätzen, eine Bebauung zu realisieren oder den Platz zur Bebauung zu verkaufen, gibt es nicht. Die Entwicklung des Areals der ehemaligen Textilfabrik Heinrich Otto & Söhne (HOS) wird zurzeit vorangetrieben. Gem. des Masterplans kommunale Wohnungspolitik ist die zusätzliche Entwicklung des Gebiets „Steinriegel 1 (BA 1 a)“ dennoch notwendig, um dem Wohnraumbedarf gerecht zu werden.</p> | Kenntnisnahme |

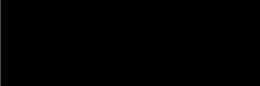
| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|-----------------------------------|--|--|
| | | <p>3. Infrastruktur Abwasser und Zufahrt zum Neubaugebiet: Die Erschließungs- und Instandhaltungskosten sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Der Gemeinderat hat die Kosten und den Nutzen für die Stadt Wendlingen am Neckar abgewogen und die Entwicklung des Gebiets beschlossen.</p> <p>Die Festsetzung von 1,5 Stellplätzen je Wohnung entspricht der Regelung der Stadt Wendlingen am Neckar und hat sich bereits in anderen Gebieten bewährt. Die bereits erhöhte Stellplatzverpflichtung wird zudem durch öffentliche Stellplätze in der Clara-Schumann-Straße ergänzt.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrliche Untersuchung für die Ansiedlung des Plangebietes durchgeführt. Diese kommt zu dem Schluss, dass eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes (sowie der vorgesehenen Erweiterungen) möglich ist. Durch die Realisierung der Lauterbrücke sollen die Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>4. Nördliche Ortsumfahrung / mögliche Umgehungsstraße Eine mögliche Nordumfahrung wurde früher mal angedacht, wurde jedoch nicht im Flächennutzungsplan oder anderen Entwicklungsplänen gesichert.</p> <p>5. Umzug des TVU vom Spielgelände am Neckar Das Vereinsgelände befindet sich außerhalb des Plangebietes. Der Flächenverbrauch für eine mögliche Erweiterung ist demnach nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Flächenverbrauch des Plangebietes ist Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Plangebiet ist Bestandteil des Umweltberichts, Bebauungsplan „Steinriegel 1 (BA 1a)“, Stadt Wendlingen am Neckar, StadtLandFluss, Prof. Dr. Christian Küpfer, Nürtingen, 03.03.2020. Auf diesen wird verwiesen.</p> <p>Das Plangebiet sowie die Gesamterweiterung ist zudem im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|-----------------------------------|--|----------------------|
| | | <p>6. Naturschutz und Lebensraum für Greifvögel</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Zuge einer Habitatpotenzialanalyse und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Bei den Vögeln zeigte sich eine Betroffenheit insbesondere bei den Streuobstbewohnern Feldsperling, Gartenrotschwanz, Steinkauz und Star. Artenschutzrechtliche Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Mäusebussarde und Rotmilane wurden im Untersuchungsraum nicht als Brutvögel, sondern lediglich als Nahrungsgäste eingestuft. Vergleichbare Lebensräume verbleiben im Umfeld in ausreichendem Umfang. Die im Artenschutzgutachten aufgeführten Maßnahmen werden umgesetzt.</p> | Kenntnisnahme |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------------|---|--|----------------------|
| <p>zu Ö1</p> | <p>Ich würde mich sehr freuen, wenn meine Anmerkungen zu einem Umdenken in der o.a. Angelegenheit und Prüfung der angesprochenen Alternativen führen würde. Die entsprechenden Flächen stehen nur einmal zur Verfügung und sind bei entsprechender Nutzung für immer verloren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>██████████</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen bzw. der Nachweis fehlender Alternativen wurden im Zuge des „Antrag auf Befreiung Landschaftsschutzgebiet ‚Wendlingen am Neckar‘ vom 25.11.1992 (Schutzgebiets-Nr. 1.16.084)“ vom 05.04.2017 sowie „Antrag auf Ausnahme nach § 45 (7) Nr. 5 BNatSchG“ vom 12.01.2017 / erg. 11.04.2017 ausführlich dargelegt. Die Anträge sowie Genehmigung sind dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Auch nach Ansicht des Landratsamtes Esslingen bestehen keine geeigneten Alternativen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----------|--|---|----------------------|
| <p>Ö2</p> | <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;"> <p>  Stadt Wendlingen am Neckar Herrn Bürgermeister Steffen Weigel Am Marktplatz 2 73240 Wendlingen </p> <p>02.05.2020</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Steinriegel 1 (BA 1a)", Planbereich 25/02.1 Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weigel, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,</p> <p>hier meine Stellungnahme und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vom 3.3.20:</p> <p>Textteil des BPlans:</p> <p>4.13.1. FNL 1 - Oberflächenbelag Der Begriff „wasserdurchlässig“ ist unbestimmt. Es wird vorgeschlagen, die erforderliche Versickerungsleistung in l/(s x ha) zu definieren, um den Regenwasserabfluss bei Starkregenereignissen zu minimieren und möglichst viel Wasser auf dem Grundstück zu versickern. Dies erleichtert das Baugenehmigungsverfahren und sorgt bei allen Beteiligten für Rechtssicherheit. Die Versickerungsleistung kann dann durch Prüfzeugnisse der Hersteller nachgewiesen werden.</p> <p>4.13.2 Modifiziertes Trennsystem / Beseitigung von Niederschlagswasser „Das anfallende Regewasser...der Haupteerschließungsstraßen zur Schmutzwasserkanalisation...“</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wie der erforderliche Retentionsausgleich für die versiegelten Flächen der Haupteerschließungsstraßen (Clara-Schumann-Straße, Fanny-Hensel-Straße, Verbreiterung der Bodelshofer Straße und <u>die im Text nicht erwähnte Ohmstraße</u>) erfolgen soll. Aus den Plänen herausgemessen sind es ca. 550 m Straßenlänge x ca. 5m Breite = 2.750m² versiegelte Straßenflächen. Bei 30l Regenrückhaltung/m² sind ca. 82.500l = 82,5m³ Retentionsausgleich erforderlich.</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  </div> </div> <p style="text-align: center;">1</p> | <p>4.13.1. FNL – Oberflächenbelag</p> <p>Die textliche Festsetzung, wonach Garagenzufahrten und Stellplätze nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen sind, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterterrassen, ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig. [...] Die Befestigung muss lediglich in einer Art und Weise erfolgen, dass Niederschlagswasser von Garagenzufahrten und Stellplätzen nicht vollen Umfangs abgeleitet werden muss und wegen der geforderten luftdurchlässigen Befestigungsweise eine gewisse Belüftung und damit Belebung oberer Bodenschichten möglich bleibt. Weitergehende Vorgaben als die Wasser- und Luftdurchlässigkeit stellt der Bebauungsplan nicht auf und lässt dem Grundstückseigentümer damit eine breite Palette möglicher Befestigungsarten. (OVG Münster Beschl. v. 24. 7. 2000 – 7 a D 179/98, BauR 2001, 62 (66 f.)).</p> <p>Zudem sind diesbezüglich vom LRA Esslingen keine Anregungen eingegangen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------------|---|---|--|
| <p>Zu Ö2</p> | <p>Eine direkte Einleitung in den Schmutzwasserkanal und dann in den Neckar ohne Retention würde zu einer Erhöhung der Hochwassergefahr führen, was nach meinem Kenntnisstand gemäß Wassergesetz BW und Wasserhaushaltsgesetz nicht zulässig ist. Hier wären also z.B. Retentionskanäle in der Straße vorzusehen. Dieses müsste im Textteile entsprechend formuliert werden.</p> <p>Eine Volumenberechnung des Retentionsbeckens für das Regenwasser der Dachflächen und der Stichstraßen für das aktuelle und die noch vorgesehenen Baugebiete ist bei den Unterlagen nicht zu finden. Obwohl die gedrosselte Ableitung in die Lauter gemäß Umweltbericht (S.53), der dort aufgeführten Vermeidungsmaßnahme 6 (VM6) und der Stellungnahme des LRA ES (Hr. Schunn, Abwasserableitung und Regenwasserableitung, siehe Anregungen der Behörden Nr. 2) gefordert wird, soll diese gemäß Bewertungsvorschlag der Verwaltung ungedrosselt erfolgen. In vergleichbaren Neubaugebieten wird vom LRA ES die Drosselung gefordert und sogar in alten Baugebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen werden vom LRA ES bei Neubauvorhaben oft Retentionszisternen oder Retentionsdachbegrünungen zur Auflage gemacht, obwohl diese nicht vorgeschrieben waren. Eine Genehmigung im Wasserrechtsverfahren ohne Drosselung wäre also nicht nachvollziehbar.</p> <p>4.13.3. Begrünung der Dächer in Verbindung mit 4.16.6. Pflanzzwang 4 Als Ausgleich für die in der Größe nicht definieren Terrassen und Zuwegungen auf den Tiefgaragen, die hier nicht mit einer intensiven Begrünung versehen werden, sollte die Dachbegrünung auf dem Flachdach entsprechend verstärkt werden (Mehrstärke der Dachbegrünung (cm) = Versiegelte Fläche x 30cm Substrathöhe / Flachdachfläche).</p> <p>4.16.5. Pflanzzwang 3: Der Begriff „gärtnerisch anzulegen“ ist unbestimmt und führt in Baurechtsverfahren und in der Umsetzung regelmäßig zu Diskussionen und auch Rechtsstreitigkeiten. Im Umweltbericht S. 50 wird eine Begrünung mit arten- und blütenreichen Saatgutmischungen empfohlen. Im Textteil des Bebauungsplans fehlt dieser Satz.</p> <p>Deshalb schlage ich vor, dass auch für diesen Pflanzzwang verbindliche Vorgaben gemacht werden. Hier könnte man die sehr gut ausgearbeiteten und vielfältigen Pflanzlisten 1-7 aus dem städtischen Förderprogramm „Ökologische Aufwertung von privaten Hausgärten“ heranziehen. Das Anlegen von Schotter- und Kiesflächen -außer den baukonstruktiv erforderlichen Traufstreifen mit einer Breite von ca. 30cm entlang den Außenwänden- sollte untersagt werden, wie es auch von Mitgliedern des Gemeinderats in der öffentlichen Sitzung vom 3.3.20 verlangt wurde.</p> <p>5.1.4. Dachaufbauten... ...Die Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte sind zur Außenwand um eine Wandstärke zu versetzen. <i>Anmerkung: hier fehlt das Wort „mindestens“. (...um mindestens eine Wandstärke...)</i></p> | <p>4.13.2. Modifiziertes Trennsystem / Beseitigung von Niederschlagswasser</p> <p>Die konkrete Entwässerungsplanung / Erschließungsplanung ist nicht Sache des Bebauungsplans.</p> <p>Bezüglich der Entwässerung soll ein modifiziertes Mischsystem realisiert werden. Es ist vorgesehen, die Stichstraßen an den Regenwasserkanal anzuschließen und in das Retentionsbecken abzuleiten. Die Haupteerschließung (Clara-Schumann-Straße und Fanny-Hensel-Straße) sowie die bestehende Bodelshofer Straße sind dagegen deutlich frequenter, da hier später u.a. der Hauptverkehr für die weiteren Bauabschnitte fahren soll. Dies führt zu einer höheren Verschmutzung. Daher sollen diese Straßenabschnitte in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.</p> <p>Das Retentionsbecken ist für alle Bauabschnitte ausgelegt.</p> <p>Entsprechende Abstimmungen zur geplanten Entwässerung finden parallel zum Bebauungsplanverfahren mit dem LRA Esslingen statt. Zudem sind hinsichtlich der Einleitung / Entwässerung wasserrechtliche Genehmigungsverfahren notwendig. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Landratsamt Esslingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt und wurde bereits zur Genehmigung vorgelegt (siehe auch Stellungnahme Nr. 1).</p> <p>Die Fuß- und Radwege im Plangebiet, die Wege und Zufahren der privaten Grundstücke sowie die offenen Stellplätze sind jedoch gem. Bebauungsplan-Festsetzung mit wasserdurchlässigen Belägen umzusetzen.</p> <p>Das Wasser aus dem Retentionsbecken wird gedrosselt eingeleitet (20 l/s*ha). Hier handelt es sich um Wasser aus dem Baugebiet, dass durch die Versiegelung schneller und stärker abfließt als im Bestand. Das Wasser aus dem Außengebiet wird ungedrosselt eingeleitet, da es im natürlichen Zustand ebenfalls ungedrosselt aus den Wiesen abfließen würde. Dies wurde mit dem LRA Esslingen bereits vorabgestimmt.</p> <p>4.13.3. Begrünung der Dächer in Verbindung mit 4.16.6. Pflanzzwang 4</p> <p>Eine Aussage zur Größe der Terrassen und Zuwegungen ist indirekt</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------------------|--|--|---|
| <p>zu Ö2</p> | <p>Damit die Dachaufbauten bei einer Länge von bis zu 2/3 der Dachlänge nicht wie ein weiteres Geschoss wirken, schlage ich vor, deren Farbe der Hauptdachfläche anzupassen. Dadurch könnte auch die Fernwirkung bei der obersten Reihe der Satteldachhäuser minimiert werden.</p> <p><i>Vorschlag:</i> „Die Farbe der Dachaufbauten hat sich an der Farbe und Helligkeit der Dachflächen zu orientieren“.</p> <p>5.3.2. Stützmauern Die indirekte Festlegung, dass z.B. Winkelstützmauern aus Beton oder Sichtbetonmauern nicht zulässig sind, ist nicht nachvollziehbar, da diese in der ganzen Stadt verbreitet sind, wenn Sie gut geplant und ausgeführt sind, nicht negativ in Erscheinung treten und gut zu begrünen sind. Mit manchen in 5.1.5 Fassadengestaltung zugelassenen Materialien (z.B. Sichteton“ Gebäudefassaden werden sie auch besser harmonisieren. Darüber hinaus kommen die Granitsteine und - stelen für die Natursteinmauern oft aus China oder Indien und bieten keinerlei ökologischen Vorteil.</p> <p>Vorschlag: „Stützmauern sind nur als Natursteinmauern, natursteinverkleidete Mauern, Sichtbetonmauern, Winkelstützmauern aus Beton und Gabionen zulässig.“</p> <p>6.6. Pflanzliste 3: Der Satz „Diese Arten sind für <u>Gewerbebauten</u> nur bedingt geeignet...“ ist zu ändern, da es im Bebauungsplan keine Gewerbebauten gibt. Gemeint ist vermutlich „für die Begrünung der <u>südlichen Tiefgaragenwände</u> nur bedingt geeignet“.</p> <p>Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans</p> <p><u>Öffentliche Stellplätze</u> Bei den quer angelegten Stellplätzen im oberen Bereich der Clara-Schumann-Straße befinden sich jeweils 13-14 Stellplätze zwischen den begrenzenden Straßenbäumen. Aus städtebaulichen und ökologischen Gründen sollte hier jeweils nach 6-7 Stellplätzen ein Straßenbaum angepflanzt werden. Diese Bäume waren auch in den städtebaulichen Konzepten vom 17.4.18 und vom 21.11.2019 dargestellt. Ein Verzicht auf 2 öffentliche Stellplätze würde aufgrund der vorgeschriebenen 1,5 Stellplätze pro WE nicht so stark ins Gewicht fallen.</p> <p>Freundliche Grüße </p> <p style="text-align: center;">3</p> | <p>Um die Wirkung als weiteres Geschoss zu verhindern, beinhaltet die Festsetzung zu Dachaufbauten, dass Dachaufbauten nur im 1. Dachgeschoss zulässig sind und ein Versatz zur Außenwand stattfinden muss. Die Festsetzung betrifft zudem nur die Bereiche mit Satteldächern. Diese dürfen – bis auf die Reihenhäuser an der Bodelshofer Straße – lediglich ein Vollgeschoss aufweisen. Dadurch ist die Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse sowie die Wirkung der Bebauung bereits reduziert.</p> <p>Hauptsächlich treten bei Dachgauben die Fenster in Erscheinung. Hier macht eine farbliche Regelung keinen Sinn. Zudem gelten Regelungen hinsichtlich der Farbgestaltung oft als zu unbestimmt.</p> <p>5.3.2. Stützmauern Die aktuelle Festsetzung „Stützmauern sind nur als Natursteinmauern, natursteinverkleidete Mauern oder Gabionen.“ soll in dieser Form beibehalten bleiben. Da eine Begrünung erst ab einer Höhe von 1,50 m als zwingend festgesetzt ist, kann die unbedeckte Sichtbarkeit der Stützmauern gegeben sein. Gerade aufgrund der vorhandenen Topographie sind Stützmauern im Plangebiet an vielen Stellen notwendig. Daher ist es wichtig gestalterische Regelungen zu treffen. Die Festsetzung hat somit gestalterische, aber auch ökologische Vorteile.</p> <p>Zudem macht die Festsetzung aus artenschutzrelevanten Gründen Sinn.</p> <p>6.6. Pflanzliste 3: Die Formulierung wird entsprechend geändert in „exponierte Wände“.</p> <p>Öffentliche Stellplätze: Der nebenstehend angesprochene westliche Bereich der Querparkplätze im Bereich der Klara-Schumann-Straße soll flexibel nutzbar bleiben, da es hier möglich sein soll, die Fläche im Ganzen bei Bedarf für Veranstaltungen zu nutzen. Ein mittig gepflanzter Baum würde dem entgegenlaufen.</p> <p>Ziel der Baumfestsetzungen – neben dem ökologischen Aspekt – ist zudem die Kenntlichmachung der Straßenversprünge sowie der</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> |

| Nr. | Stellungnahmen der Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|-----------------------------------|--|----------------------|
| | | <p>Einfahrtsbereiche in die Stichstraßen. Den Bäumen kommt daher, neben der ökologischen Funktion – eine große gestalterische Funktion zu. Durch die Anordnung der Bäume kann sowohl der ökologischen als auch der gestalterischen Funktion nachgekommen werden.</p> | |