

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p> Landkreis Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger Herrn Gernot Kriegeskorte Schlesierstr. 84 72622 Nürtingen</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21</p> <p>Sachbearbeitung Herr Koch</p> <p>Telefon 0711 3902-2414 Telefax 0711 39025-2414 koch.juergen@LRA-ES.de</p> <p>Datum 02.10.2017</p> <p>Bebauungsplan "Augärten / Weiherbach", Aichtal-Grötzingen - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB Schreiben vom 03.08.2017 - Az. 14228/001</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB nimmt das Landratsamt zu dem Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>I. Amt für Geoinformation und Vermessung Sachbearbeiterin: Frau Blocher, Telefon 0711/3902-1364</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind viele Flurstücksnummern durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Das Flurstück 644/2 fehlt ganz, seine Grenze ist nicht richtig dargestellt.</p> <p>Das im Liegenschaftskataster noch dargestellte Hallenbad auf Flurstück 86 ist wohl schon abgebrochen.</p> <p>Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans verweisen wir auf die Anlage 1 Nr. 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden und bitten um Beachtung bzw. Nachtrag.</p> <p>Es wird angeregt, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen bzw. zu berichtigen.</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Kfz-Zulassung zusätzlich Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr</p> <p>Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021 IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST-ID: DE 145 340 165</p> <p>S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schillerplatz</p>	<p>Der zeichnerische Teil wird entsprechend ergänzt und angepasst.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>II. Verkehrsbehörde Sachbearbeiter: Herr Ricker, Telefon 0711/3902-42711</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Einwände.</p> <p>Um den vorliegenden Bebauungsplan fundiert bewerten zu können, benötigen wir noch weitere Informationen, die sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen ließen.</p> <p>Insbesondere haben die bestehende Schule und der neu geplante Kindergarten auf den umliegenden Verkehrsraum spezifische Auswirkungen. Ein Großteil der Eltern bringt ihre Kinder mit dem Pkw zur Schule bzw. in den Kindergarten. Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass dies zu den Bring- und Abholzeiten wegen der hohen Anzahl an Fahrzeugbewegungen im nahen Umfeld solcher Einrichtungen sehr häufig zu Problemen führt. Vorhandene Parkräume werden chaotisch genutzt, bestehende Haltverbote häufig ignoriert und Geschwindigkeitsbeschränkungen außer Acht gelassen.</p> <p>Es ist daher von großer Bedeutung, wo sich die Zugänge zum Schul- bzw. Kindergartenengelände befinden und wie sich die zu Fuß gehenden Schülerinnen und Schüler kanalisiert führen lassen ohne mit dem Hol- und Bringverkehr in Konflikt zu geraten.</p> <p>Im Bebauungsplan ist vorgesehen, den von der Nürtinger Straße wegführenden Stichweg als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Dem steht im Grundsatz nichts entgegen. Sollte es von dem Parkplatz für Lehrkräfte und Erzieher/Innen einen direkten und dauerhaft offenen Zugang zum Schulgelände und zum Kindergarten geben, wird der Stichweg künftig sowohl als Weg zur Schule von Schulkindern, als auch von Eltern genutzt werden, die ihre Kinder mit dem Pkw bringen. Auf dem 5,5 m breiten Weg sowie dem Parkplatz sind dann Konflikte vorprogrammiert, wenn sich zeitgleich mehrere Fahrzeuge und Fußgänger auf der begrenzten Fläche aufhalten.</p> <p>Dies sollte bei der weiteren Ausgestaltung der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>III. Gesundheitsamt Sachbearbeiterin: Frau Eppinger, Telefon 0711/3902-41641</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, Anregungen werden nicht vorgetragen.</p> <p>IV. Fachberatung für Tagesbetreuung von Kindern Sachbearbeiterin: Frau Eberhardt, Telefon 0711/3902-42895</p> <p>Da noch keine detaillierten Pläne des geplanten Kindergartens vorliegen, kann nur eine allgemeine Stellungnahme zu der Planung abgegeben werden.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Stadt Aichtal den Neubau einer Kindertagesstätte plant, um den erweiterten Bedarf an Ü3 und U3-Plätzen zu erfüllen. In diesem Neubau sollen auch bestehende Kindergärten untergebracht werden. Geplant</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die konzeptionelle Planung auf Ebene des Bebauungsplanes im Bereich von Schule und Kindergarten sieht folgendes vor: Die Schulstraße wurde bereits verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Lehrerparkplätze in der Schulstraße werden zu Gunsten von Eltern- und Besucherparkplätzen verlegt. Es werden somit zukünftig 12 zusätzliche Eltern- und Besucherparkplätze in der Schulstraße angeboten. Bisher waren lediglich ca. 8 Parkplätze längs der Schulstraße vorgesehen. Die Zugänge zum Schul- und Kindergartenengelände für den Hol- und Bringverkehr werden weiterhin im Bereich der Schulstraße liegen. Über die kleine Brücke im Westen der Gemeinbedarfsfläche wird eine fußläufige Anbindung an die Straße „Am Weihergraben“ möglich sein. Die Detailplanung von Zugängen und der Parkierung ist Gegenstand einer künftigen Objektplanung.</p> <p>Die geplante Stickerschließung im Bereich der Unteren Augärten soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Die Stellplätze im Bereich der Wendefläche sollen ausschließlich zur Deckung des Bedarfs durch Lehrer und Erzieher dienen. Ein Zugang vom geplanten Stich auf das Schul- und Kindergartenengelände sollte zukünftig nur für die Angestellten, eventuell durch ein entsprechendes Schließsystem, möglich sein. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sondern einer künftigen Objektplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan setzt den Rahmen für eine mögliche künftige Bebauung. Daher liegen noch keine detaillierten Pläne vor. Dies ist Gegenstand einer späteren Objektplanung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>ist eine Kapazität von 4 - 5 Gruppen. Durch den Zusammenschluss der Einrichtungen werden bereits 3 Gruppen benötigt. Laut Bedarfsplanung besteht schon jetzt eine Warteliste im U3-Bereich von 16 Kindern und im Ü3-Bereich fehlen Plätze für insgesamt 15 Kinder. Durch die neue Bebauung in den Augärten muss zudem mit einem Zuzug von jungen Familien gerechnet werden. Insofern bitten wir zu beachten, dass die geplanten 4 - 5 Gruppen langfristig den Bedarf an Kitaplätzen in Aichtal nicht decken werden.</p> <p>Die neu geschaffenen Plätze sind als Ganztagesplätze angedacht, dies entspricht auch der Empfehlung in der Bedarfsplanung und wird begrüßt. Es ist vorgesehen, dass die Kinder der Kindertageseinrichtung in der Schulmensa essen. Es sollte beachtet werden, dass gerade für Krippenkinder eine andere Ernährung als für Kindergarten- und Schulkinder vorzusehen ist. Darüber hinaus erachten wir es als problematisch, wenn die Kinder aus der Kindertageseinrichtung außerhalb ihrer Einrichtung essen müssen. Für Krippenkinder halten wir dies für kaum zumutbar. Wir bitten daher um Überprüfung der Möglichkeiten, das Essen in der Kindertageseinrichtung einnehmen zu können. Durch die Nähe zur Schule kann sich eine gute Kooperation entwickeln. Es sollte dennoch überprüft werden, wie man die Altersspanne Krippenkinder - Hauptschüler bis zur 9. Klasse altersentsprechend berücksichtigen kann. Synergieeffekte sollen jedoch ausdrücklich gefördert werden und können sich positiv auf das soziale Umfeld auswirken.</p> <p>V. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 1. <u>Oberirdische Gewässer</u> Sachbearbeiter: Herr Fischer, Telefon 0711/3902-2435</p> <p>Im Rahmen der Gestaltung des Baugebiets ist die Anlage eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens berücksichtigt.</p> <p>Angeregt wird gleichzeitig, eine ökologische Aufwertung und Umgestaltung des Weiherbachs vorzunehmen. Dies wäre ggf. einem separaten Wasserrechtsverfahren vorbehalten.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung</u> Sachbearbeiterin: Frau Brell, Telefon 0711/3902-2487</p> <p>Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2010 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des ZV Aichtal-Grötzingen ordnungsgemäß möglich.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist § 55 Abs. 2 WHG und § 46 Abs. 2 Punkt 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg zu beachten.</p> <p>Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind anzuwenden.</p> <p>Soweit rechtlich möglich, müssen die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.</p>	<p>Dies ist Gegenstand der weiteren Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung der Stadt Aichtal.</p> <p>Welche Betreuungsformen im Detail zukünftigen untergebracht werden, ist noch nicht abschließend geklärt und Gegenstand einer künftigen Detailplanung im Zuge der Objektplanung. Unterschiedliche Anforderungen je nach Betreuungsform, z. B. die Notwendigkeit einer gesonderten Essenseinnahme im Bereich der Kinderkrippe und die Ausrichtung von Schlafräumen, muss im Zuge der Objektplanung geregelt werden. In den Bebauungsplan werden die vorgebrachten Anregungen als Hinweise für die Objektplanung in die Begründung aufgenommen. Um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen können die Baugrenzen erweitert werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Um zukünftig eine ökologische Aufwertung bzw. Renaturierung zu ermöglichen, werden teilweise über den erforderlichen Gewässerrandstreifen hinaus, öffentliche Grünflächen entlang des Weihergrabens bereitgehalten. Dies ist dann Gegenstand eines künftigen Wasserrechtsverfahrens.</p> <p>Nach wassergesetzlichen Vorgaben soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (Trennentwässerung) in ein Gewässer eingeleitet werden. Nach derzeitigen Kenntnissen der Stadt durch eine Grundwassermessstelle bei der Schule ist eine Versickerung aufgrund eines Grundwasserstandes von 1,6m unter Gelände aber nicht umsetzbar. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine Untersuchung des Baugrundes. Für die Neubaubereiche im WA 1, WA 3 und GB (Bereich Schule und KIGA) ist eine getrennte Entwässerung über einen Regenwasserkanal mit Einleitung in den Weiherbach geplant. Entsprechende Festsetzungen zur Regenwasserableitung sind im Bebauungsplan schon enthalten und werden ergänzt. In den Bestandsbereichen wird im Sinne des Bestandsschutzes weiterhin von einem Mischsystem ausgegangen werden. Hier existieren keine gesonderten Regenwasserkanäle. Außerdem wird davon ausgegangen, dass auch hier eine Versickerung ausscheidet. Ein Hinweis auf den Leitfaden wird aufgenommen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Für die Bemessung der Einleitungwassermenge in den Vorfluter ist der natürliche Abfluss aus dem unbebauten Gebiet zu Grunde zu legen. Nach dem ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 (Punkt 3.3.7) ist die Drosselabflussspende $q_{Dr} = 3 - 10 \text{ l/sha}$ anzusetzen. Dies sollte bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden. Die genau anzusetzende Drosselspende ist im Vorfeld der Entwässerungsplanung mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>Das Niederschlagswasser der PKW-Parkplatzflächen muss über einen offenporigen Belag versickert werden, sofern erforderlich kann die weitere Vorflut über ein Drainagesystem in Richtung Vorfluter sichergestellt werden. Ein direkter Anschluss der PKW-Parkplatzflächen über ein Rohrsystem an den Vorfluter ist nicht zulässig. Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann. Dies muss im Textteil in den entsprechenden Punkten aufgenommen werden.</p> <p>Sollte die Dachbegrünung nicht zur Ausführung kommen, so muss das durch die Dachbegrünung nicht erstellte Retentionsvolumen durch eine anderweitige Retentionsmaßnahme (z. B. Retentionszisterne oder Rigole oder sonstige Anlage) auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Straßenflächen und gewerbliche Anlieferungsbereiche (Hofflächen) sollten ans Mischwassernetz angeschlossen werden.</p> <p>Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Zur Beurteilung ist dem Amt ein bodenkundliches/hydrogeologisches Gutachten vorzulegen</p> <p>Es ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>3. <u>Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Sachbearbeiterin: Frau Bleyer, Telefon 0711/3902-2489</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich angrenzend zum Geltungsbereich die Altablagerung „Mühlkanal Grötzingen“, auf Beweisniveau 1 in B mit Entsorgungsrelevanz bewertet, befindet.</p> <p>Aufgrund der historischen Angaben zur Altablagerung und der nur geringfügigen Überschneidung zum Geltungsbereich sind vermutlich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Sollten sich bei Baumaßnahmen wider Erwarten Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Gesetzes ergeben, ist gemäß der Mitteilungspflicht nach § 3 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Esslingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu informieren.</p> <p style="text-align: right;">...</p>	<p>In Ergänzung zum bereits festgesetzten Rückhaltevolumen wird der Drosselabfluss festgesetzt. Die weitere Abstimmung vor Umsetzung erfolgt mit dem Amt durch den Fachplaner.</p> <p>Der Textteil wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Retentionszisternen zur Regenwasserrückhaltung in den Neubaubereichen sind bereits festgesetzt. Sollte im Einzelfall eine Dachbegrünung zur Ausführung kommen, so kann das dadurch entstehende Volumen angerechnet werden. Die Festsetzung im Textteil wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein bodenkundliches/hydrogeologisches Gutachten wird im Zuge der Erschließungsplanung in Auftrag gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>VI. Gewerbeaufsichtsamt Sachbearbeiter: Herr Jungreitmeier, Telefon 0711/3902-1411</p> <p>Bei dem Verfahren handelt es sich um eine Bestandsplanung, mit der das ca. 3,15 ha große Plangebiet, das im Wesentlichen durch die Nürtinger Straße (L 1185) im Norden, die südliche Gebäudezeile entlang der Schulstraße im Süden und den Weiherbach im Westen begrenzt wird, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt wird. Hiermit soll, unter Maßgabe einer Abrundung der im südlichen Gebietsteil vorhandenen Gemeinbedarfsflächen, eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung erreicht werden. Dem Planungsziel folgend, wird der südliche Bereich als Gemeinbedarfsfläche (GB) mit den Zweckbestimmungen „Bildung und Erziehung“ und „Pflege und Betreuung“ ausgewiesen. Der nördliche bzw. nordöstliche Bereich ist als gegliedertes „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebietsausweisung orientiert sich am Bestand und ist bezüglich des WA aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, der den Bereich als Wohnbaufläche ausweist.</p> <p>Als Anlagen für soziale Zwecke sind Schulen und Kindergärten hinsichtlich ihrer Lärmimmissionen insofern privilegiert, dass diese grundsätzlich als sozialadäquate Lebensäußerungen von Kindern hinzunehmen sind. Ein Abwehranspruch gegen diese Immissionen besteht bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Gemeinbedarfsanlagen daher nicht. Ferner ist die immissionsschutzrechtliche Eignung der Fläche „Pflege und Betreuung“ für die Unterbringung eines Pflegeheimes aufgrund ihrer Randlage grundsätzlich gegeben. Insofern besteht eine Gebietsverträglichkeit der Gemeinbedarfsflächen mit dem Allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Vorbelastung durch die nördliche verlaufende Nürtinger Straße (L 1185) gutachterlich erhoben und das Ergebnis in Relation zum Schutzanspruch des geplanten WA gesetzt.</p> <p>Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>VII. Kreisbrandmeisterstelle Sachbearbeiter: Herr Linn, Telefon 0711/3902-2124</p> <p>1. Löschwasserversorgung 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>Der Abstand der Hydranten untereinander sollte eine Laufweglänge von 80 m nicht überschreiten.</p> <p>Der nächstgelegene Hydrant sollte in einer Laufweglänge von maximal 50 m vom Haupterschließungszugang einer baulichen Anlage entfernt erreichbar sein.</p> <p>Sollte der „Weiherbach“ als Löschwasserentnahmestelle angesehen werden, so muss diese ganzjährig über eine ausreichende Wassermenge verfügen und es</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Schulstraße ist bereits ausgebaut. Die Löschwasserversorgung ist über die Wasserversorgung hergestellt. Im Bereich des neuen Wohnwegs wird im Zuge der Erschließungsplanung die Wasserversorgung und damit auch die Löschwasserversorgung neu hergestellt. Die Einhaltung entsprechender Hydrantenabstände ist Gegenstand der Erschließungsplanung.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Weiherbach nicht zu Löschwasserentnahme benötigt wird, sondern die Löschwasserversorgung über das Wasserleitungsnetz hergestellt wird.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>müssen Flächen für die Feuerwehr nach den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen (Bewegungsflächen und Feuerwehrezufahrten) angelegt und Saugstellen eingerichtet sein.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u> Die Verkehrsflächen müssen als Zufahrt für die Feuerwehr nach den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen hergestellt werden. Für die Einbiegeradien und die Kurven sind Bild 2 VwV der Feuerwehrflächen, nebst Tabellenwerten, zu beachten.</p> <p>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und die fahrbahnbegleitenden Stellplätze dürfen den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt innerhalb des geradlinigen Verlaufes der Zufahrten für die Feuerwehr, wie auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 2 VwV Feuerwehrflächen i. V. m. § 2 LBOAVO erforderlichen Breite und Höhe freizuhalten sind. Die Zufahrt für die Feuerwehr zu den baulichen Anlagen im Plangebiet ist hindernisfrei zu gestalten. Ein Anwohnerparken ist hierzu zu berücksichtigen. Gegebenenfalls bedarf es verkehrsrechtlicher Anordnungen.</p> <p>Für die baulichen Anlagen im Planbereich, die von den Verkehrsflächen nicht direkt erreicht werden können, sind Zugänge nach § 2 LBOAVO i. V. m. VwV Feuerwehrflächen anzulegen.</p> <p>Bei den Gebäuden im Plangebiet, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss und deren Brüstungen der anzuleitenden Rettungsstellen (z. B. Fenster, Balkone) nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, sind Stellflächen für vierteilige Steckleitern nach den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen i. V. m. § 2 LBOAVO vor und hinter den Gebäuden erforderlich und anzulegen. Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (z. B. Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern, usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes nicht möglich machen. In längstens 50 m Laufweglänge zu Stellflächen entfernt, muss sich eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr nach VwV Feuerwehrflächen befinden. Bewegungsflächen können auch auf Verkehrsflächen liegen.</p> <p>Bei den Gebäuden im Plangebiet, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss und deren Brüstungen der anzuleitenden Rettungsstellen (z. B. Fenster) mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, sind Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug nach den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen vor und hinter den Gebäuden erforderlich und anzulegen. Für Hindernisse zwischen den anzuleitenden Stellen und den Aufstellflächen gelten die Anforderungen für Stellflächen; sie müssen hindernisfrei sein. Zu Aufstellflächen müssen Zu- und Durchfahrten nach VwV Feuerwehrflächen führen. Aufstellflächen können auch auf der Verkehrsfläche liegen.</p> <p>Für die Gebäude in der Gemeinbedarfsfläche "Bildung und Erziehung" sowie "Pflege und Betreuung" wird davon ausgegangen, dass alle Rettungswege baulich sichergestellt werden und es der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr nicht bedarf.</p> <p style="text-align: center;">...</p>	<p>Die neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend ausgebildet. Die Schulstraße ist bereits ausgebaut und dementsprechend im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Der Nachweis von Rettungswegen und die Anlage von Flächen für die Feuerwehr für die einzelnen Bauvorhaben ist Gegenstand künftiger einzelner Bauanträge.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>3. <u>Freileitungen</u> Elektrische Freileitungen über den baulichen Anlagen im Plangebiet sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, z. B. Unwettereinsatz) und den Freileitungen ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt und der Einsatz eines Hubrettungsfahrzeuges möglich wird. Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten.</p> <p>Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischen Freileitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.</p> <p>Um Berücksichtigung bei der weiteren Planung und ggf. Aufnahme in den Textteil zum Bebauungsplan wird gebeten.</p> <p>VIII. Naturschutz Sachbearbeiter: Herr Dr. Bauer, Telefon 0711/3902-2467 Naturschutzbeauftragte: Frau Wolters</p> <p>A. <u>Artenschutz</u> 1. <u>Allgemein</u> Ein geplantes Bauvorhaben kann bei Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimischer Vogelarten aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erst einmal nicht umgesetzt werden. Erst durch einen gutachterlichen Nachweis (SAP), dass entweder keine streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimische Vogelarten vorkommen bzw. betroffen sind oder durch geeignete CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 ausgeschlossen werden können bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, wird eine Umsetzung des Bauvorhabens möglich.</p> <p>In eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind alle Anhang IV-Arten und einheimischen Vogelarten einzubeziehen. Durch eine Abschichtung anhand der Habitatpotentiale einzelner Arten bzw. Artengruppen werden aus der o. g. Artenliste die prüfungsrelevanten Arten ermittelt. Die prüfungsrelevanten Arten sind dann im Untersuchungsraum vollständig zu erfassen. Der Untersuchungsraum ist so zu wählen, dass die lokalen Populationen vollständig erfasst werden. Bei der vertieften Prüfung sind die Erfassungsstandards für die einzelnen Arten und Artengruppen einzuhalten, um eine objektive Erfassung zu gewährleisten.</p> <p>Für betroffene Arten sind die vorgegebenen rechtlichen Prüfschritte abzuarbeiten, um Verbotstatbestände ausschließen zu können. Insbesondere sind dabei die Auswirkung der Planung auf die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der einzelnen Arten und Artengruppen im räumlichen Zusammenhang (lokale Population) zu prüfen. Für diese Prüfung ist die Erfassung der lokalen Population unerlässlich. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen können entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) geplant werden. Diese sind ebenfalls einer</p> <p style="text-align: center;">...</p>	<p>Die Versorgung mit elektrischem Strom im Neubaubereich soll unterirdisch erfolgen. Sollte eine Änderung oberirdischer Freileitungen im Bestandsbereich erfolgen, so ist dies mit dem Netzbetreiber abzustimmen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 9 -</p> <p>In der SAP ist die Bedeutung des Weiherbachs als Flugkorridor gutachterlich zu beurteilen. Es ist darzulegen welche Leitstrukturen zwingend notwendig sind, um den Flugkorridor für Fledermäuse zu erhalten.</p> <p>2.4 <u>Haselmaus</u> Die Kartierung der Haselmäuse ist unzureichend. Das Vorkommen von Haselmäusen mit Hinweis auf Bright et al. (2006) auszuschließen, ist sehr gewagt und kann nicht akzeptiert werden. Hier muss der Nachweis gebracht werden, dass keine Haselmäuse vorkommen. Dafür ist eine Erfassung mittels Haselmaustubes (2 Transekte) vorzunehmen.</p> <p>2.5 Die artenschutzrechtliche Stellungnahme erfüllt die fachlichen und rechtlichen Anforderungen nicht.</p> <p>B. <u>Naturschutzfachliche Anregungen</u></p> <p>1. In den "Privaten Grünflächen - Hausgärten" sind u. a. Geräteschuppen bis zu einem brutto Rauminhalt von max. 20 m³ nicht ausgeschlossen. Aus Rechtssicherheitsgründen sollte entweder die Zahl der Geräteschuppen auf "1" beschränkt oder die Regelung um den Begriff "insgesamt" ergänzt werden.</p> <p>2. Für die Pflanzgebotsfläche und die Anlegung des Gewässerbegleitgrüns sollten Pflanzlisten erstellt werden, um zum einen den hohen Pflegekomplex gut einzugrünen und zum anderen am Gewässer eine standortgerechte Pflanzung zu erzielen, wobei dies mit einer einhergehenden Renaturierung des Gewässers sinnvoller wäre.</p> <p>3. Im Bereich der alten Schulgebäude gibt es weitere Bäume wie z. B. alte Kastanien, die auch mit Pflanzbindung versehen werden sollten.</p> <p>4. Baumscheiben sollten mindestens 4 m² groß sein, es gibt auch überfahrbare Ausgestaltungen (Schulstraße).</p> <p>5. Bei Einrichtung neuer Straßenbeleuchtungen ist auf insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringer Abstrahlung nach oben zu achten.</p> <p>IX. <u>Untere Baurechtsbehörde</u></p> <p>1. Bei der Angabe der Rechtsgrundlagen ist zu berücksichtigen, dass das Baugesetzbuch zuletzt durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I, S. 2193) geändert wurde.</p> <p>2. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen das Grundstück Schulstraße 24 nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen wird. Die Festsetzungen des Baulinienplanes würden künftig nur noch für dieses Grundstück gelten. Es wird deshalb angeregt, auch dieses Grundstück in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p> <p>3. Nach den Formulierungen in Ziff. 1.2.3 und 1.4 müsste auch mit Zwerchgiebeln kein Abstand zum First eingehalten werden. Es erscheint fraglich, ob dies auch unter Berücksichtigung der Schemazeichnung in Ziff. 1.2.5 gewollt ist.</p>	<p>Bis auf eine Bauzeiten- und Rodungsregelung außerhalb der Aktivitätszeiten der Fledermäuse sind innerhalb des Planbereiches keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Gutachter kommt aufgrund seiner Untersuchungen zum fachlichen Ergebnis, dass ein Vorkommen der Haselmaus auszuschließen ist.</p> <p>Der Textteil kann entsprechend angepasst werden, so dass ein Geräteschuppen pro Grundstück möglich ist.</p> <p>Zur weiteren Konkretisierung werden für die Pflanzgebotsfläche und auch die privaten Grünflächen heimische standortgerechte Laubgehölze und Laubbäume festgesetzt. Für das Gewässerbegleitgrün, das als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, werden zunächst keine weiteren Festlegungen vorgesehen, da dies einer künftigen gewässertechnischen Planung und einem Wasserrechtsverfahren vorbehalten bleibt.</p> <p>Der Erhalt dieser Bäume an der Schule wird empfohlen. Um jedoch den noch notwendigen Detailplanungen im Bereich des Schulgeländes nicht vorzugreifen wird auf eine entsprechende bindende Festsetzung verzichtet.</p> <p>Die Schulstraße ist bereits saniert. Ansonsten wird eine regelkonforme Bepflanzung Gegenstand der Erschließungsplanung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis kann im Textteil aufgenommen werden.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.</p> <p>Auf die ergänzende Stellungnahme der Gewerbeaufsicht und der Landwirtschaft auf Seite 11 dieser Zusammenstellung wird verwiesen.</p> <p>Ein Abstand zum First wird bei Zwerchgiebeln für nicht erforderlich erachtet. Dies geht aus der Schemazeichnung durch gestrichelte Einträge der möglichen Höhe der Quergiebel bereits hervor. Die Begründung wird zur Klarstellung ergänzt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 10 -</p> <p>4. Die "Privaten Grünflächen" sind gleichzeitig nicht überbaubare Grundstücksflächen. Unter Berücksichtigung der Regelungsmöglichkeiten nach § 23 Abs. 5 BauNVO müsste zumindest die "Zulässigkeit" von Geräteschuppen so formuliert werden, dass diese "zugelassen werden können".</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Werstein</p>	<p>Die Festsetzung wird zur Klarstellung umformuliert.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
---------------	---	-----------



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Herrn Gernot Kriegeskorte
Schlesierstr. 84
72622 Nürtingen

EINGEGANGEN AM 13. OKT. 2017

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
411-612.21

Sachbearbeitung
Herr Koch

Telefon 0711 3902-2414
Telefax 0711 39025-2414
koch.juergen@LRA-ES.de

Datum
11.10.2017

Bebauungsplan "Augärten / Weiherbach", Aichtal-Grötzingen
- Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB
Stellungnahme vom 02.10.2017
Telefonische Unterredung am 10.10.2017

Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,

anlässlich einer Vorsprache des Eigentümers von dem Grundstück Schulstraße 24 beim Landwirtschaftsamts hat das Landratsamt Kenntnis davon bekommen, dass auf diesem Grundstück eine Nebenerwerbslandwirtschaft mit saisonaler Tierhaltung betrieben wird. Den im Verfahren vorgelegten Unterlagen konnte dies nicht entnommen werden und offensichtlich war auch Ihnen die Nutzung des Grundstückes bisher nicht bekannt.

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes und des Gewerbeaufsichtsamtes werden nunmehr im Hinblick auf die Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes zum geplanten Pflegeheim Bedenken vorgetragen, da die fragliche Fläche mit Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Tierhaltung und aus dem laufenden landwirtschaftlichen Betrieb beaufschlagt wird, die dem hohen Schutzanspruch eines Pflegeheimes zuwiderläuft.

Diesen Umständen ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Werstein

Allgemeine Sprechzeiten:
Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich
Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr
Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Glaubiger-ID: DE12ZZ0000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1
Haltestelle Esslingen Bahnhof
Bus 104 und 113
Haltestelle Schillerplatz

Im Bereich des betreffenden Grundstücks ist ein landwirtschaftlicher Betrieb im Nebenerwerb gemeldet.
Die einzige genehmigte Nutzung zur Tierhaltung stammt aus dem Jahr 1938. Dies betrifft den östlichen Teil der bestehenden Scheuer. Ansonsten wurde auf dem Grundstück noch ein Schweinestall genehmigt, der nach Kenntnis der Stadt aber nicht mehr vorhanden ist. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Genehmigung von 1938 eine Tierhaltung, die den heutigen Erfordernissen der Tierhygiene entspricht, nicht mehr möglich und vor dem Hintergrund der umgebenden Bestandsbebauung auch nicht mehr genehmigungsfähig wäre. Eine Tierhaltung ist daher allenfalls im Sinne einer Kleintierhaltung denkbar. Sonstige Tätigkeiten des im Nebenerwerb angemeldeten landwirtschaftlichen Betriebes auf dem betreffenden Grundstück unterliegen bereits heute dem Rücksichtnahmegebot mit den angrenzenden Nutzungen. Insbesondere westlich des Grundstücks befindet sich schon heute Wohnbebauung.
Da der Bestandsschutz erkannt wird, jedoch die Festsetzung eines Dorfgebietes, als einzig mögliches Gebiet für landwirtschaftliche Nutzung, nicht Planungsziel im vorliegenden Umfeld ist, wird auf eine Einbeziehung des Grundstücks in den Bebauungsplan verzichtet. Dies entspricht auch dem Wunsch der Eigentümer (siehe Seite 26 und 27 dieser Zusammenstellung). Aus städtebaulicher Sicht ist für das Grundstück künftig eine Wohnbebauung anzustreben.
Da bereits heute schon das Rücksichtnahmegebot gegenüber Wohnbebauung besteht, wird davon ausgegangen, dass die noch bestehende landwirtschaftliche Nebenerwerbsnutzung auch mit dem geplanten Pflegeheim/Betreutes Wohnen zu vereinbaren ist. Im Zuge der künftigen Objektplanung für ein Pflegeheim mit Betreutem Wohnen sollte bei der räumlichen Festlegung einzelner Nutzungen auf diese Thematik geachtet werden.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Kriegeskorte, Gernot</p> <p>Von: Stephan, Anna (RPS) <Anna.Stephan@rps.bwl.de> Gesendet: Donnerstag, 14. September 2017 08:23 An: Kriegeskorte, Gernot Betreff: Bauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Augärten/Weiherbach" in Aichtal, Grotzingen, Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB, Verfahren nach § 13a BauGB, Ihr Schreiben vom 03.08.2017, Ihr Zeichen 14228/001</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstimmungnahme 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 sowie § 1 a 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 Frau Tilja Neukamm Tel. 0711/904-14224 Tilja.Neukamm@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 Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.hahn@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anna Stephan</p> <p>.....</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 904-121-31 Fax: 0711 904-12190 E-Mail: anna.stephan@rps.bwl.de</p>	<p>Das Planungserfordernis nach §1 Abs.3 BauGB ist in der Begründung dargelegt. Durch den Bauungsplan werden Ziele der Raumordnung, die gemäß §1 Abs.4 BauGB einzuhalten sind, nicht berührt. Der Verband Region Stuttgart teilt mit, dass regionalplanerische Ziele der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Der Vorrang der Innenentwicklung nach §1 Abs.5 BauGB und §1a Abs.2 BauGB ist durch die Lage im Innenbereich eingehalten. Entsprechende Ausführungen zum Planungserfordernis und der Tatsache, dass es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt sind in der Begründung bereits enthalten. Die Begründung wird um weitere Angaben hierzu ergänzt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Kriegeskorte, Gernot</p> <hr/> <p>Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Dienstag, 19. September 2017 14:24 An: Kriegeskorte, Gernot Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Augärten / Weihergärten" in Aichtal-Grötzingen</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Augärten / Weihergärten" in Aichtal-Grötzingen, gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 03.08.2017, Ihr Zeichen: 14228/001</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns künftig die Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung digital unter planung@region-stuttgart.org zukommen zu lassen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<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>Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 26.09.17 Durchwahl (0761) 208-3059 Name: Matthias Kostyra Aktenzeichen: 2511//17-08437</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Augärten / Weiherbach", Stadt Aichtal, Stadtteil Grötzingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7321 Filderstadt)</p> <p>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. 14228/001 vom 03.08.2017 mit E-Mail vom 10.08.2017</p> <p>Anhørungsfrist 29.09.2017</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

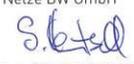
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>LGRB Az. 2511 // 17-08437 vom 26.09.17 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung 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 der Trossingen-Formation (Knollenmergel). Diese werden in der Talebene am südöstlichen Rand des Plangebiets von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Zusätzlich ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms in der Talebene, zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die Gesteine der Trossingen-Formation (Knollenmergel) sind generell rutschempfindlich. Dies sollte beim Ausheben von breiten oder tiefen Baugruben berücksichtigt werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden 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>Ein entsprechender Hinweis auf die geotechnischen Gegebenheiten kann ergänzt werden.</p> <p>Im Textteil ist bereits ein Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>LGRB Az. 2511 // 17-08437 vom 26.09.17 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</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>Im Original gezeichnet</p> <p>Matthias Kostyra</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;"> Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM REUTLINGEN FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB</p> <p>Polizeipräsidium Reutlingen . Kaiserstraße 99 . 72764 Reutlingen</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Per E-Mail</p> <p>Datum: 11.08.2017 Name: Hr. Bonnaire Durchwahl: 0711/3990-670 CNP Aktenzeichen: 025 Aichtal BBP Augärten/Weiherbach (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p> Bebauungsplan „Augärten / Weiherbach“ der Stadt Aichtal</p> <p>Ihr Schreiben v. 03.08.2017, Ihr Zeichen: 14228/001, Hr. Kriegeskorte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wurden wir von Ihnen um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Einwände.</p> <p>Um den vorliegenden Bebauungsplan fundiert bewerten zu können, benötigen wir noch weitere Informationen die sich leider nicht aus den vorliegenden Unterlagen entnehmen ließen.</p> <p>Insbesondere haben die bestehende Schule und der neu geplante Kindergarten auf den umliegenden Verkehrsraum spezifische Auswirkungen.</p> <p>Ein Großteil der Eltern bringt ihre Kinder mit dem Pkw zur Schule bzw. in den Kindergarten. Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass dies zu den Bring- und Abholzeiten wegen der hohen Anzahl an Fahrzeugbewegungen im nahen Umfeld solcher Einrichtungen sehr häufig zu Problemen führt. Vorhandene Parkräume werden chaotisch genutzt, bestehende Haltverbote häufig ignoriert und Geschwindigkeitsbeschränkungen außer Acht gelassen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Die konzeptionelle Planung auf Ebene des Bebauungsplanes im Bereich von Schule und Kindergarten sieht folgendes vor: Die Schulstraße wurde bereits verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Lehrerparkplätze in der Schulstraße werden zu Gunsten von Eltern- und Besucherparkplätzen verlegt. Es werden somit zukünftig 12 zusätzliche Eltern- und Besucherparkplätze in der Schulstraße angeboten. Bisher waren lediglich ca. 8 Parkplätze längs der Schulstraße vorgesehen. Die Zugänge zum Schul- und Kindergartengelände für den Hol- und Bringverkehr werden weiterhin im Bereich der Schulstraße liegen. Über die kleine Brücke im Westen der Gemeinbedarfsfläche wird eine fußläufige Anbindung an die Straße „Am Weihergraben“ möglich sein. Die Detailplanung von Zugängen und der Parkierung ist Gegenstand einer künftigen Objektplanung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Es ist daher von großer Bedeutung wo sich die Zugänge zum Schul- bzw. Kindergartengelände befinden und wie sich die zu Fuß gehenden Schülerinnen und Schüler kanalisiert führen lassen ohne mit dem Hol- und Bringverkehr in Konflikt zu geraten.</p> <p>Im BBP ist vorgesehen, den von der Nürtinger Straße wegführenden Stichweg als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Dem steht im Grundsatz nichts entgegen. Sollte es von dem Parkplatz für Lehrkräfte und ErzieherInnen einen direkten und dauerhaft offenen Zugang zum Schulgelände und zum Kindergarten geben, wird der Stichweg künftig sowohl als Weg zur Schule von Schulkindern, als auch von Eltern genutzt werden, die ihre Kinder mit dem Pkw bringen. Auf dem 5,5 m breiten Weg sowie dem Parkplatz sind dann Konflikte vorprogrammiert wenn sich zeitgleich mehrere Fahrzeuge und Fußgänger auf der begrenzten Fläche aufhalten.</p> <p>Dies sollte bei der weiteren Ausgestaltung der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Bonnaire Erster Polizeihauptkommissar</p>	<p>Die geplante Sticherschließung im Bereich der Unteren Augärten soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Die Stellplätze im Bereich der Wendefläche sollen ausschließlich zur Deckung des Bedarfs durch Lehrer und Erzieher dienen. Ein Zugang vom geplanten Stich auf das Schul- und Kindergartengelände sollte zukünftig nur für die Angestellten, eventuell durch ein entsprechendes Schließsystem, möglich sein. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sondern einer künftigen Objektplanung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Unsere Qualität ist ausgezeichnet.</p>  <p>Ein Unternehmen der EnBW</p>  <p>Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstr. 84 72622 Nürtingen</p> <p>Name: Sibylle Hentschel Bereich: Netzplanung Telefon: +49 7021 8009-59562 Telefax: +49 7021 8009-59200 E-Mail: s.hentschel@netze-bw.de Ihr Zeichen: 14228/001 Ihr Schreiben: 3. August 2017</p> <p>Datum: 25. September 2017 Seite: 1/2</p> <p>Bebauungsplan "Augärten/Weiherbach", Stadt Aichtal, Gemarkung Grötzingen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Planungsunterlagen bedanken wir uns.</p> <p><u>Sparte Strom:</u> Im Plangebiet werden die bestehenden Gebäude zum Teil über Freileitungen versorgt, die sich im Baufeld des geplanten Pflegeheims befinden. Im Jahr 2015 wurden einige Gebäude in der Schulstraße verkabelt, wonach diese Freileitung nach interner Umstellung in den Gebäuden entfallen kann. Für die Erschließung der geplanten Wohngebäude in der Stichstraße muss das Niederspannungskabelnetz voraussichtlich ausgehend von der Grabenstraße/Weiherbach bzw. der Nürtinger Straße weiter ausgebaut werden. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Leitungstrasse, die als Düker unterhalb des Weiherbachs ausgeführt wurde und muss bestehen bleiben. Wir bitten daher um die Eintragung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Netze BW GmbH. Im Baufenster des geplanten Pflegeheims und des betreuten Wohnens befindet sich eine Trafostation der Netze BW GmbH (Flst. 75). Die Station wird zur Versorgung weiterhin benötigt und muss an anderer Stelle ersetzt werden. Die Trafostation muss von einer öffentlichen Straße her zugänglich sein und hat einen Platzbedarf inkl. Betriebsfläche von ca. 4,0 m x 4,5m. Wir schlagen vor, für diese eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Netze BW GmbH einzuräumen. Im Hinblick auf die Versorgung des geplanten Pflegeheims und des betreuten Wohnens sowie der bestehenden Schule mit geplantem Kindergartenanbau sollte sich der neue Stationsplatz dort in zentraler Nähe befinden.</p> <p><u>Sparte Gas:</u> Für die Erschließung des Stadtentwicklungskonzepts innerhalb des Bebauungsplans „Augärten/Weiherbach“ mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes bei entsprechender Wirtschaftlichkeit grundsätzlich möglich. Genaue Festlegun-</p> <p>Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray</p>	<p>Die Gebäude im Bereich des geplanten Pflegeheims sind nach Umsetzung der Planung abgängig, wonach die Freileitungen entfallen können.</p> <p>Ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsbetreibers wird eingetragen. Dies betrifft den südwestlichen Teil des Schulgrundstücks.</p> <p>Die genaue Lage der Trafostation sollte mit den Objektplanungen in den Bereichen Pflegeheim/Betreutes Wohnen/Schule/Kindergarten in Abstimmung mit der Stadt festgelegt werden. Daher wird auf eine verbindliche Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes verzichtet. Es wird in der Begründung jedoch auf das Erfordernis einer Trafostation in diesem Bereich hingewiesen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: right;">Ein Unternehmen der EnBW</p> <p>gen über die Erweiterung unserer Verteilnetze werden wir im Rahmen der jeweiligen Anfragen über das Interesse an einem Gashausanschluss treffen. Das in der Stellungnahme für die Sparte Strom erwähnte Leitungsrecht ist auch für die Gasversorgungsleitung vorzusehen.</p> <p>Aufgrund des Kindergartenneubaus muss ein Teilstück des bestehenden Gasleitungshausanschlusses der Schule verlegt werden. Eine mögliche Versorgung für die Gebäude in der geplanten Stichstraße könnte über das verbleibende Teilstück von der Straße Am Weiherbach erfolgen. Diese Variante muss durch Eintragung einer dinglichen Sicherung zu Gunsten der Netze BW GmbH im Grundbuch gesichert werden. Das geplante Pflegeheim, sowie Gebäude für betreutes Wohnen können an die vorhandene Gasversorgungsleitung in der Schulstraße angeschlossen werden. Vor Abbruch des Gebäudes Schulstr. 28 muss der Gashausanschluss vom Netz getrennt werden. Dazu ist unmittelbar vor Baubeginn unser Betriebservice in Neuhausen auf den Fildern über die Auftragsannahme Tel. 07021 8009-59189 zu informieren.</p> <p><u>Allgemein:</u> Zu den geplanten Baumpflanzungen nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen, es dürfen keine Einwirkungen zum Tragen kommen, die den Betrieb oder Bestand der Leitungen gefährden. Bei geplanten Baumstandorten bitten wir, die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW125 Abs. 6.1 einzuhalten.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan mit dem vorzusehenden Leitungsrecht und der geplanten Stationsfläche sowie eine technische Zeichnung des Stationsgebäudes. Zur Besprechung weiterer Details bitten wir Sie um Durchführung eines Koordinationstermins rechtzeitig vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Planungsstadium).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungs-auskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p>  <p>i. A. Sibylle Hentschel</p> <p><u>Anlagen:</u> 1 x Lageplan Leitungsrecht + Stationsfläche 1 x Technisches Datenblatt UK 2820 (Trafostation)</p>	<p>Eine Abstimmung bezüglich einer Gasversorgung des Neubaubereiches erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Die eventuelle Änderung von Anschlussleitungen in den Bereichen Pflegeheim/Betreutes Wohnen/Schule/Kindergarten wird im Zuge der jeweiligen Objektplanung abgestimmt.</p> <p>Dies betrifft Baumpflanzungen der bereits ausgebauten Schulstraße. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge des Ausbaus eine entsprechende Abstimmung stattgefunden hat. Im Neubaubereich erfolgt eine Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Kriegeskorte, Gernot</p> <p>Von: Reiner.Grueneberg@telekom.de Gesendet: Mittwoch, 23. August 2017 09:39 An: Kriegeskorte, Gernot Betreff: Stellungnahme Aichtal: Bebauungsplan "Augärten/ Weiherbach" Anlagen: Grötzingen_Nürtinger_Str.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte !</p> <p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Augärten/ Weiherbach, Aichtal-Grötzingen“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaurechtentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen 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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p> <p>T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p> <p>Bitte beachten Sie das diese Stellungnahme nur für den Bereich der Planstraße gilt. Beginnend von der Nürtinger Str. bis zur Kindertagesstätte, der restliche Bereich befindet sich in unserem Bestandsnetz. Hier bitte jede einzelne Baumaßnahme mit der Bauherrenberatung abstimmen.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Reiner Grüneberg</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Reiner Grüneberg Sachbearbeiter Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen +49 771 858-575 (Tel.) +49 771 858-736 (Fax) E-Mail: Reiner.Grueneberg@telekom.de E-Mail-Funktionspostfach:T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de www.telekom.de</p>	<p>Bis auf Hausanschlussleitungen befinden sich die Versorgungsleitungen auf öffentlicher Fläche.</p> <p>Eine Abstimmung mit der Telekom erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p data-bbox="497 309 600 400"> unitymedia</p> <p data-bbox="183 435 421 448">Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p data-bbox="183 469 405 539">Ingenieurbüro Melber & Metzger Herr Gernot Kriegeskorte Schlesierstr. 84 72622 Nürtingen</p> <p data-bbox="616 435 824 521">Bearbeiter(in): Frau Herlein Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-155 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 277036</p> <p data-bbox="183 633 262 668">Datum 07.09.2017</p> <p data-bbox="616 633 676 649">Seite 1/1</p> <p data-bbox="183 705 539 724">Aichtal: Bebauungsplan "Augärten/ Weiherbach"</p> <p data-bbox="183 780 421 834">Sehr geehrter Herr Kriegeskorte, vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p data-bbox="183 853 875 906">Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia 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 data-bbox="183 925 909 962">Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p data-bbox="183 981 869 1018">Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p data-bbox="183 1037 315 1056">Freundliche Grüße</p> <p data-bbox="183 1075 383 1094">Zentrale Planung Unitymedia</p> <p data-bbox="183 1393 658 1474"><small>Unitymedia BW GmbH Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 83533 Sitz der Gesellschaft: Köln USt-ID DE 251338951 Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) Dr. Herbert Leifker Winfried Rapp www.unitymedia.de</small></p>	<p data-bbox="1003 865 1158 884">Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Kriegeskorte, Gernot</p> <hr/> <p>Von: Schöchlin, Martin <Schoechlin.M@lw-online.de> Gesendet: Donnerstag, 10. August 2017 11:58 An: Kriegeskorte, Gernot Betreff: Aichtal: Bebauungsplan "Augärten/ Weiherbach"</p> <p>Unser Zeichen: K2/6811/Schö. -----</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p> <p>Übriges: Die Gemeinde Aichtal hat mit der gesamten Siedlungsfläche keinen Bezug zu unseren Betriebsanlagen. Das wird sich auch in den nächsten Jahrzehnten nicht ändern. Deshalb können Sie uns aus Ihrem Verteiler streichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schöchlin Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften stv. Abteilungsleiter Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1233 Fax: +49 (711) 2175-491233 E-Mail: Schoechlin.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Dr. Wolfgang Eisele Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906</p> <p>Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p data-bbox="779 451 898 507" style="text-align: center;">ID 01</p> <p data-bbox="159 485 483 528">[Redacted]</p> <p data-bbox="159 541 367 601">Stadtverwaltung Aichtal Waldenbucher Str. 30 72631 Aichtal</p> <p data-bbox="728 684 898 703" style="text-align: right;">Aichtal, 04.09.2017</p> <p data-bbox="159 746 898 786">Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Augärten/Weiherbach in der Fassung vom 05.07.2017/17.07.2017</p> <p data-bbox="159 850 450 869">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="159 890 898 930">wir möchten Sie bitten unser Grundstück mit der Flurstücksnummer 73 (15,52 ar) in o. g. Bebauungsplan mitaufzunehmen.</p> <p data-bbox="159 951 898 1011">Unsere Erbengemeinschaft bittet um drei Baugrundstücke in etwa gleicher Größe für jeweils ein Einfamilienhaus zu unserem eigenen Bedarf. Näheres können wir gerne bei einem persönlichen Gespräch klären.</p> <p data-bbox="159 1032 479 1051">Für Fragen stehen wir zur Verfügung.</p> <p data-bbox="159 1072 277 1091">Besten Dank.</p> <p data-bbox="159 1134 367 1153">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="159 1166 434 1185">[Redacted]</p> <p data-bbox="159 1198 327 1275">[Redacted]</p> <p data-bbox="159 1281 327 1358">[Redacted]</p> <p data-bbox="521 1195 763 1527">[Redacted]</p>	<p data-bbox="1005 890 1859 999">Das betreffende Flurstück liegt außerhalb des Flächennutzungsplanes. Aus planerischer Sicht wäre eine Überplanung des Grundstücks nur gemeinsam mit dem davor liegenden Grundstück Schulstraße 24 denkbar. Hierzu wird auf die private Stellungnahme auf Seite 26 und 27 dieser Begründung verwiesen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: right;"><i>E. 28.9.2017 G. G.</i> <i>(persönlich abgegeben)</i></p> <p style="text-align: center;">[Redacted] ID 02</p> <p>Herrn Bürgermeister Lorenz Kruß Stadt Aichtal Waldenbacher Straße 30 72631 Aichtal</p> <p>Bebauungsverfahren Augärten / Schulstraße – Stellungnahme zum Planentwurf vom 05.07./17.07.2017</p> <p style="text-align: right;">Grötzingen, 27.09.2017</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kruß,</p> <p>zum o.g. Planentwurf nehme ich bezüglich des im Eigentum meiner Mutter, [Redacted] stehenden Grundstücks Flst. Nr. 73/1 [Redacted] Stellung wie folgt:</p> <p>Das Flurstück dient seit jeher als Hofstelle unseres landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs mit aktuell periodischer Schweinemast sowie Acker- und Obstbau. Der Betrieb wird von mir – so Gott will – weitergeführt. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischgebietsnutzung ist bis auf weiteres zutreffend. Dem Verzicht der Stadtverwaltung auf eine Überplanung unseres Grundstücks im <u>Bebauungsplan Augärten / Schulstraße</u> stimmen wir zu.</p> <p>Die im Rahmen des bestehenden Mischgebiets zulässige landwirtschaftliche Nutzung muss jedoch Bestandsschutz haben. Durch Schweinehaltung und Benutzung landwirtschaftlicher Maschinen sind signifikante Geruchs- und Lärmimmissionen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere in den Sommer- / Herbstmonaten sowie zwangsläufig auch außerhalb der üblichen Betriebszeiten und am Wochenende, nicht zu vermeiden.</p> <p>Die östlich vorgesehene Gemeinbedarfsfläche Pflege und Betreuung, die naturgemäß erhöhte Schutzanforderungen aufweist (vgl. B-Plan-Begründung), ist an diesem Standort nicht verträglich. Die Planfestsetzungen schränken die landwirtschaftliche Nutzung unseres Grundstücks faktisch ein.</p> <p>Zur Vermeidung absehbarer Nutzungskonflikte schlagen wir daher vor, den Standort des im Entwurf vorgesehenen Pflegeheims und des im Anschluss an das Schulgebäude geplanten Kinderhauses einfach zu tauschen.</p> <ul style="list-style-type: none">Das Kinderhaus ist mit der landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich verträglich, landwirtschaftliche Arbeiten außerhalb der üblichen Betriebszeiten und am Wochenende sind aufgrund der Öffnungszeiten des Kinderhauses unkritisch. Darüber hinaus kann damit zugunsten der Stadt	<p>Im Bereich des betreffenden Grundstücks ist ein landwirtschaftlicher Betrieb im Nebenerwerb gemeldet.</p> <p>Die einzige genehmigte Nutzung zur Tierhaltung stammt aus dem Jahr 1938. Dies betrifft den östlichen Teil der bestehenden Scheuer. Ansonsten wurde auf dem Grundstück noch ein Schweinestall genehmigt, der nach Kenntnis der Stadt aber nicht mehr vorhanden ist.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Genehmigung von 1938 eine Tierhaltung, die den heutigen Erfordernissen der Tierhygiene entspricht, nicht mehr möglich und vor dem Hintergrund der umgebenden Bestandsbebauung auch nicht mehr genehmigungsfähig wäre. Eine Tierhaltung ist daher allenfalls im Sinne einer Kleintierhaltung denkbar.</p> <p>Sonstige Tätigkeiten des im Nebenerwerb angemeldeten landwirtschaftlichen Betriebes auf dem betreffenden Grundstück unterliegen bereits heute dem Rücksichtnahmegebot mit den angrenzenden Nutzungen. Insbesondere westlich des Grundstücks befindet sich schon heute Wohnbebauung.</p> <p>Da der Bestandsschutz erkannt wird, jedoch die Festsetzung eines Dorfgebietes, als einzig mögliches Gebiet für landwirtschaftliche Nutzung, nicht Planungsziel im vorliegenden Umfeld ist, wird auf eine Einbeziehung des Grundstücks in den Bauungsplan verzichtet. Dies entspricht auch dem Wunsch der Eigentümer. Aus städtebaulicher Sicht ist für das Grundstück künftig eine Wohnbebauung anzustreben.</p> <p>Da bereits heute schon das Rücksichtnahmegebot gegenüber Wohnbebauung besteht, wird davon ausgegangen, dass die noch bestehende landwirtschaftliche Nebenerwerbsnutzung auch mit dem geplanten Pflegeheim/Betreutes Wohnen zu vereinbaren ist. Im Zuge der künftigen Objektplanung für ein Pflegeheim mit Betreutem Wohnen sollte bei der räumlichen Festlegung einzelner Nutzungen jedoch auf diese Thematik geachtet werden.</p> <p>Im Zuge der Rahmenplanung für den Bereich „Augärten/Weiherbach“ wurden verschiedene Varianten der Bebauung untersucht. Auf die zusammenfassende Darstellung in der Begründung wird verwiesen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>der bestehende Kindergarten erhalten, die erst kürzlich getätigten nicht unerheblichen Investitionen in dessen Ertüchtigung gesichert, ein städtebaulich aufgelockerter Übergang in die Feldflur erreicht sowie für die Kinder eine attraktive Außenspielfläche unmittelbar am Ortsrand realisiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Zugleich fügt sich das Pflegeheim in Nachbarschaft zur Schule in die dort vorhandene 3-geschossige Bebauung ein, das Betreute Wohnen kann in sozialer Einbindung der Generationen realisiert werden, die Wege in das Ortszentrum für die Bewohner sind kürzer, die Immissionen der wochentags viel befahrenen Schulstraße auf das Pflegeheim ggü. dem aktuell vorgesehenen Standort werden vermieden. <p>Die Vorteile der vorgeschlagenen Lösung dürften bei unvoreingenommener Betrachtung auch seitens der Stadt überwiegen und zum dauerhaften nachbarschaftlichen Frieden vor Ort beitragen.</p> <p>Abschließend möchte ich auf folgende Einzelpunkte hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufgrund der bekannt schwierigen Grundwassersituation der Gebäude südlich der Schulstraße müssen wir uns gegen eine etwaige Tiefgarage samt zeitweiliger Grundwasserabsenkung wenden. Der Bau einer Tiefgarage – zumal in unmittelbarer Nähe (!!!) zu unserer Grundstücksgrenze – würde durch den Entzug des Grundwassers eine erhebliche Gefahr von Setzungsschäden an unseren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden verursachen, insbesondere aufgrund der Beschaffenheit der bestehenden Fundamente in Verbindung mit der Auflast nach dem Gebäudebrand von 1972.• Die vorgesehene Gebäudehöhe von 3 Vollgeschossen unmittelbar östlich unseres Grundstücks steht im Widerspruch zur örtlichen Bebauung an der Schulstraße, in der ausschließlich Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen vorherrschen. Das gegenüberliegende denkmalgeschützte Ensemble von Lehrerhaus, Kindergarten und Schulhaus zusammen mit unserem Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie den östlichen Wohngebäuden würden schlicht „in den städtebaulichen Schatten“ gestellt. Eine Reduzierung auf 2 Vollgeschosse – gerade am Ortsrand – ist insoweit eigentlich geboten. <p>Für ein freundlich-konstruktives Gespräch stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Auf dem Schulgelände selbst steht weniger Platz für die Realisierung für ein Pflegeheim mit betreutem Wohnen zur Verfügung. Solch eine Nutzung wäre nur im Zusammenhang mit den Flächen der Augärten mit Erschließung von der Nürtinger Straße aus denkbar. Dieser Planungsansatz wurde im Zuge der Rahmenplanung ebenfalls untersucht aber verworfen. Insbesondere aufgrund der zu erwartenden Synergieeffekte zwischen Schule und Kindergarten wurde beschlossen den Kindergarten auf dem Schulgelände vorzusehen.</p> <p>Aus planerischer Sicht wird im Bereich Pflegeheim und betreutes Wohnen eine Tiefgarage für notwendig erachtet. Ob diese jedoch tatsächlich realisiert wird und in welchem Bereich die Tiefgarage und die Zufahrt liegt bleibt einer künftigen Objektplanung vorbehalten. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht zulässig ist. Sollte künftig also eine Tiefgarage erstellt werden und Grundwasser wird dadurch berührt, so ist durch technische Maßnahmen für die Grundwasserumlaufbarkeit zu sorgen. Eine mögliche Tiefgarage ist so abzudichten, dass eine Dränierung nicht erforderlich ist. Dies ist Gegenstand einer künftigen Bauausführung. Im Bebauungsplan wird bereits auf Maßnahmen bei anstehendem Grundwasser hingewiesen. Dieser Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht im Bereich WA2 südlich der Schulstraße eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen vor. Durch die Festsetzung von Satteldachgebäuden kann darüber hinaus ein zusätzliches Dachgeschoss entstehen. Bei Gebäudetiefen von ca. 12m in Verbindung mit einer max. Dachneigung von 45° können bei einer angenommenen Traufhöhe von 6m bis zu 12m hohe Gebäude entstehen. Dies wird vor dem Hintergrund der Nachverdichtung und der Wirkung Begleitbepflanzung der südlich liegenden Aich für verträglich erachtet. Die max. Gebäudehöhen im Bereich Pflege und Betreuung liegen mit 12,5m für Pultdachgebäude und 13,0m für Satteldachgebäude nicht wesentlich über der möglichen Gebäudehöhe im Bereich WA2 ermöglichen aber zur besseren inneren Ausnutzung für Pflege und betreutes Wohnen eine Bebauung mit drei baurechtlichen Vollgeschossen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>Stadt Aichtal Bürgermeister Lorenz Kruß Waldenbacher Str. 30 72631 Aichtal</p> <p>ID 03/ 04/ 05</p> <p>Aichtal, 26.09.2017</p> <p>Bebauungsplanentwurf Augärten/Weiherbach, Aichtal-Grötzingen Grundstück Nürtinger Str. 12, 72631 Aichtal-Grötzingen</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den seit 28.08.2017 öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf Augärten/Weiherbach möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Durch den Bebauungsplan wird das Grundstück in seiner jetzigen Größe und Bebaubarkeit in der Zukunft so sehr eingeschränkt, dass eine Verwertbarkeit zu dem jetzigen Wert ausgeschlossen ist. Dies ist ein erheblicher Eingriff in die Eigentumsrechte und somit ein Verstoß gegen Art. 14 GG.• Sämtliche Bestandsobjekte, die durch den o.g. Bebauungsplan erfasst sind, werden nicht in dem Maße beschnitten oder belastet. Somit liegt hier ein Verstoß gegen Art. 3 GG vor.• Durch den Bebauungsplan wird zudem die jetzige Nutzung der Ein- und Ausfahrtmöglichkeit versagt. Dies kann aufgrund des Bestandsschutzes nicht hingenommen werden. <p>Aufgrund dieser erheblichen verfassungsrechtlichen Verstöße, sollte der Bebauungsplan so gestaltet werden, dass sämtliche Bestandsobjekte was den Grundstückszuschnitt und die Bebaubarkeit anbelangt nicht schlechter gestellt werden, als der jetzige Zustand.</p> <p>Ferner behalten wir uns vor, nach abschließender rechtlicher Würdigung, weitere Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p>	<p>Stadt Aichtal eing. 28. Sep. 2017</p> <p>Zunächst kann festgestellt werden, dass grundsätzlich der Bestandsschutz gilt. Aus planerischer Sicht wird das Grundstück gegenüber der bisherigen Nutzung auf der Westseite eingeschränkt. Damit wird der nach §29 Wassergesetz-BW geforderte Gewässerrandstreifen zur Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers umgesetzt.</p> <p>Die zunächst durch Umsetzung fachgesetzlicher Vorgaben entstehenden Einschränkungen werden planerisch durch ein großzügiges in östliche Richtung verlaufendes Baufenster ausgeglichen. Entstehende Einschränkungen des Grundstückszuschnittes sollen im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens ausgeglichen werden.</p> <p>Auch bezüglich der bisherigen Ein- und Ausfahrt gilt Bestandsschutz. Die bisherige Ein- und Ausfahrt liegt aber im Kurvenbereich der Nürtinger Straße direkt nach der Brücke über den Weiherbach. Aufgrund des Kurvenverlaufes der Straße herrschen schlechte Sichtverhältnisse. Daher ist aus Gründen der Ausfahrtsicherheit und Verkehrssicherheit auf der Nürtinger Straße aus planerischer Sicht bei einem Neubau in diesem Bereich eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt erforderlich.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
---------------	---	-----------

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

ID 06

Stadt Aichtal
Bürgermeister Lorenz Kruß
Waldenbucher Str. 30
72631 Aichtal

Aichtal,
Waldenbucher Str. 30, 26.09.2017

Bebauungsplanentwurf Augärten/Weiherbach, Aichtal-Grötzingen
Grundstück Nürtinger Str. 12, 72631 Aichtal-Grötzingen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den seit 28.08.2017 öffentlich ausgelegten Bauungsplanentwurf Augärten/Weiherbach möchte ich folgende Einwände vorbringen:

- Durch den Bauungsplan wird das Grundstück in seiner jetzigen Größe und Bebaubarkeit in der Zukunft so sehr eingeschränkt, dass eine Verwertbarkeit zu dem jetzigen Wert ausgeschlossen ist. Dies ist ein erheblicher Eingriff in die Eigentumsrechte und somit ein Verstoß gegen Art. 14 GG.
- Sämtliche Bestandsobjekte, die durch den o.g. Bauungsplan erfasst sind, werden nicht in dem Maße beschnitten oder belastet. Somit liegt hier ein Verstoß gegen Art. 3 GG vor.
- Durch den Bauungsplan wird zudem die jetzige Nutzung der Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit versagt. Dies kann aufgrund des Bestandsschutzes nicht hingenommen werden.

Aufgrund dieser erheblichen verfassungsrechtlichen Verstöße, sollte der Bauungsplan so gestaltet werden, dass sämtliche Bestandsobjekte was den Grundstückszuschnitt und die Bebaubarkeit angeht nicht schlechter gestellt werden, als der jetzige Zustand.

Ferner behalten wir uns vor, nach abschließender rechtlicher Würdigung, weitere Einwendungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

[Redacted]

Zunächst kann festgestellt werden, dass grundsätzlich der Bestandsschutz gilt. Aus planerischer Sicht wird das Grundstück gegenüber der bisherigen Nutzung auf der Westseite eingeschränkt. Damit wird der nach §29 Wassergesetz-BW geforderte Gewässerrandstreifen zur Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers umgesetzt.

Die zunächst durch Umsetzung fachgesetzlicher Vorgaben entstehenden Einschränkungen werden planerisch durch ein großzügiges in östliche Richtung verlaufendes Baufenster ausgeglichen. Entstehende Einschränkungen des Grundstückszuschnittes sollen im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens ausgeglichen werden.

Auch bezüglich der bisherigen Ein- und Ausfahrt gilt Bestandsschutz. Die bisherige Ein- und Ausfahrt liegt aber im Kurvenbereich der Nürtinger Straße direkt nach der Brücke über den Weiherbach. Aufgrund des Kurvenverlaufes der Straße herrschen schlechte Sichtverhältnisse. Daher ist aus Gründen der Ausfahrtsicherheit und Verkehrssicherheit auf der Nürtinger Straße aus planerischer Sicht bei einem Neubau in diesem Bereich eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt erforderlich.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>Stadt Aichtal Bürgermeister Lorenz Kruß Waldenbacher Str. 30 72631 Aichtal</p> <p>ID 10</p> <p>Stadt Aichtal Eing. 28. Sep. 2017</p> <p>Walddorfhäslach, 26.09.2017</p> <p>Bebauungsplanentwurf Augärten/Weiherbach, Aichtal-Grötzingen Grundstück Nürtinger Str. 12, 72631 Aichtal-Grötzingen</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den seit 28.08.2017 öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf Augärten/Weiherbach möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Durch den Bebauungsplan wird das Grundstück in seiner jetzigen Größe und Bebaubarkeit in der Zukunft so sehr eingeschränkt, dass eine Verwertbarkeit zu dem jetzigen Wert ausgeschlossen ist. Dies ist ein erheblicher Eingriff in die Eigentumsrechte und somit ein Verstoß gegen Art. 14 GG.• Sämtliche Bestandsobjekte, die durch den o.g. Bebauungsplan erfasst sind, werden nicht in dem Maße beschnitten oder belastet. Somit liegt hier ein Verstoß gegen Art. 3 GG vor.• Durch den Bebauungsplan wird zudem die jetzige Nutzung der Ein- und Ausfahrtmöglichkeit versagt. Dies kann aufgrund des Bestandsschutzes nicht hingenommen werden. <p>Aufgrund dieser erheblichen verfassungsrechtlichen Verstöße, sollte der Bebauungsplan so gestaltet werden, dass sämtliche Bestandsobjekte was den Grundstückszuschnitt und die Bebaubarkeit anbelangt nicht schlechter gestellt werden, als der jetzige Zustand.</p> <p>Ferner behalten wir uns vor, nach abschließender rechtlicher Würdigung, weitere Einwendungen vorzubringen.</p> <p>[Redacted]</p>	<p>Zunächst kann festgestellt werden, dass grundsätzlich der Bestandsschutz gilt. Aus planerischer Sicht wird das Grundstück gegenüber der bisherigen Nutzung auf der Westseite eingeschränkt. Damit wird der nach §29 Wassergesetz-BW geforderte Gewässerrandstreifen zur Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers umgesetzt.</p> <p>Die zunächst durch Umsetzung fachgesetzlicher Vorgaben entstehenden Einschränkungen werden planerisch durch ein großzügiges in östliche Richtung verlaufendes Baufenster ausgeglichen. Entstehende Einschränkungen des Grundstückszuschnittes sollen im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens ausgeglichen werden.</p> <p>Auch bezüglich der bisherigen Ein- und Ausfahrt gilt Bestandsschutz. Die bisherige Ein- und Ausfahrt liegt aber im Kurvenbereich der Nürtinger Straße direkt nach der Brücke über den Weiherbach. Aufgrund des Kurvenverlaufes der Straße herrschen schlechte Sichtverhältnisse. Daher ist aus Gründen der Ausfahrtsicherheit und Verkehrssicherheit auf der Nürtinger Straße aus planerischer Sicht bei einem Neubau in diesem Bereich eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt erforderlich.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p data-bbox="152 395 302 464"></p> <p data-bbox="152 512 309 580"></p> <p data-bbox="611 400 792 459">ID 07/ 08</p> <p data-bbox="159 676 344 735">Stadtverwaltung Aichtal Bauamt z.Hd. Herrn Hirn</p> <p data-bbox="490 692 703 708">Filderstadt, den 28.09.2017</p> <p data-bbox="159 772 667 815">Stellungnahme Bebauungsplan Augärten/Weiherbach, Grötzingen Grundstück Nürtinger Str. 18-20</p> <p data-bbox="159 836 344 852">Sehr geehrter Herr Hirn,</p> <p data-bbox="159 890 831 949">für unser Gespräch in Ihrem Hause am 18.09.2017 mit Ihnen, (Architekturbüro Ruck, Filderstadt) und mir als Vertreter der Eigentümerin (meine Mutter) möchte ich mich bedanken.</p> <p data-bbox="159 970 842 1029">Wie bereits mündlich angeregt, sind wir an einer 3-geschossigen Bebauung mit Pultdach (WA 3) interessiert. Wir würden es begrüßen, wenn Sie uns, für die heute über das Baufenster hinaus überbaute Fläche, hiermit einen Ausgleich einräumen könnten.</p> <p data-bbox="159 1050 797 1093">Auch ergebe sich hierdurch eine geometrische und optische Trennung zu unserem bestehenden Wohngebäude Nürtinger Straße 20.</p> <p data-bbox="159 1299 360 1315">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="512 1289 797 1490"></p>	<p data-bbox="1003 890 1888 1082">Aus planerischer Sicht sollte im Bereich des bestehenden Gebäudes Nürtinger Straße 18 im Übergang zu der Satteldachbebauung im weiteren Verlauf der Nürtinger Straße ortsauswärt Richtung Nürtingen eine Satteldachbebauung vorgesehen werden. Bei der vorgesehenen Satteldachbebauung sind zwei Vollgeschosse zulässig. Dennoch ist eine weitere Nutzung in einem zusätzlichen Dachgeschoss, das jedoch baurechtlich kein Vollgeschoss werden darf möglich, so dass eine nahezu vergleichbare Nutzung wie bei einem Pultdachgebäude entstehen kann.</p> <p data-bbox="1003 1086 1888 1225">Eine Erweiterung des Baufensters im Bereich Nürtinger Straße 18 wäre nur in südliche Richtung möglich. Bei einer Erweiterung entsprechend dem Bestandsgebäude wäre im Neubaubereich jedoch ein Bauplatz weniger möglich. Im Sinne der Nachverdichtung sollte aus planerischer Sicht daher an der vorgeschlagenen Festsetzung der Baugrenzen festgehalten werden.</p> <p data-bbox="1003 1230 1888 1305">Im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens erfolgt eine getrennte Bewertung von bislang bebauten und unbebauten Grundstücken und damit ein entsprechender Ausgleich. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p data-bbox="414 327 616 438">Stadt Aichtal Eing. 02. Okt. 2017</p> <p data-bbox="168 446 380 574">Stadtverwaltung Aichtal Stadtbauamt, z. Hd. H. Hirn Waldenbacher Str. 30 72631 Aichtal</p> <p data-bbox="526 446 638 502">ID 09</p> <p data-bbox="672 438 817 518">[Redacted]</p> <p data-bbox="672 598 817 622">Datum : 28.09.2017</p> <p data-bbox="190 686 683 710">Betreff : Stellungnahme zum Bebauungsplan Augärten / Weiherbach</p> <p data-bbox="190 750 358 774">Sehr geehrter H. Hirn,</p> <p data-bbox="190 782 884 885">wie mit Ihnen besprochen möchten wir einen Sichtschutz zwischen den Parkplätzen für die Lehrer und unserer Terrasse. Als Sichtschutz wäre wie von Ihnen vorgeschlagen eine Hecke eine für uns geeignete Lösung. Bitte prüfen Sie zudem, ob des möglich ist, zwei bis drei Parkplätze zu unserer Terrasse entfallen zu lassen, um einen größeren Abstand zu erreichen.</p> <p data-bbox="190 901 616 925">Über einen positiven Entscheid würden wir uns sehr freuen.</p> <p data-bbox="190 981 380 1005">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="190 997 392 1061">[Redacted]</p>	<p data-bbox="1008 782 1668 805">Heckenpflanzungen innerhalb der privaten Grünfläche sind möglich.</p> <p data-bbox="1008 837 1859 973">Angesichts der geplanten Verlagerung des Kindergartens werden unter Beachtung notwendiger Stellplätze für die Schule künftig mehr Stellplätze als bislang benötigt. Die Stellplätze am Ende des Stichweges können als Personalparkplätze für Schule und Kindergarten genutzt werden. Eine Reduzierung sollte aus planerischer Sicht nicht vorgenommen werden.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Handwerkskammer Region Stuttgart (E-Mail vom 14.09.2017)- IHK Region Stuttgart (Schreiben vom 14.08.2017)- Stadt Waldenbuch (Schreiben vom 15.08.2017)- Stadt Nürtingen (E-Mail vom 23.08.2017)- Stadt Filderstadt (E-Mail vom 29.08.2017) <p>Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch <u>keine</u> Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gemeinden: Neckartailfingen; Schlaitdorf; Walddorfhäslach; Wolfschlugen- BUND Kreisverband Esslingen- NABU Kreisverband Esslingen e. V.- VVS Stuttgart- Zweckverband Filderwasserversorgung		