

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Von: Schwenger, Claudia (RPS) <Claudia.Schwenger@rps.bwl.de> Gesendet: Freitag, 29. April 2022 10:30 An: Gernot Kriegeskorte Betreff: 2022-04-29 Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stadt Aichtal, Bebauungsplan „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft</p> <p>Frau Cornelia Kästle</p> <p>Tel.: 0711/904-13207</p> <p>E-Mail: Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Herr Karsten Grothe</p> <p>Tel. 0711/904-14224</p> <p>E-Mail: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt</p> <p>Frau Birgit Müller</p> <p>Tel.: 0711/904-15117</p> <p>E-Mail: Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Inkrafttreten des Planes werden die Planunterlagen digital an das Regierungspräsidium Stuttgart verschickt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Gernot Kriegeskorte</p> <hr/> <p>Von: Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org> Gesendet: Freitag, 20. Mai 2022 10:00 An: Gernot Kriegeskorte Betreff: Aichtal: BBP „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“ - Stellungnahme</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“ in Aichtal-Neuenhaus, gemäß § § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Ihre Mail vom 07.04.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 18.05.2022 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen: 1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. 2. Die mit der Lage in einem Überschwemmungsgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: In der Ortsmitte des Aichtaler Ortsteils Neuenhaus soll eine Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen errichtet werden. Hierzu müssen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans angepasst und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche geändert werden. Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Ziele der Regionalplan sind nicht betroffen. Nach den vorliegenden Informationen liegt das Plangebiet in einem Überschwemmungsgebiet (HQextrem und HQ100). Die damit verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Barbara Jahnz</p> <p>----- Barbara Jahnz Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-41 Fax. 0711 22759-70 Mail: jahnz@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</p>	

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



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

INGENIEURBÜRO
MELBER & METZGER
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

Postanschrift:
Landratsamt Esslingen
Amt für Bauen und Naturschutz
73726 Esslingen am Neckar

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-58030
Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
411-612.21:
00008539#000

Sachbearbeitung
Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461
Telefax 0711 3902-52461
Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum
10.05.2022

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Häfnerstraße — Talstraße“ — 2. Änderung
in Aichtal Neuenhaus
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB
E-Mail Herr Kriegeskorte vom 07.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von seniorengerechtem Wohnen im Innenbereich von Neuenhaus beabsichtigt.

Das Verfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Das Landratsamt wurde gebeten, anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

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

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Glaubiger-ID: DE12ZZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST-ID: DE 145 340 185

ÖPNV

Bahnhof Esslingen
Buslinie 104
Haltestelle: Esslingen Röntgenstraße

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

- 2 -

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)**

1. Oberflächengewässer

Herr Dieter Fischer, Tel. 0711 3902-42435

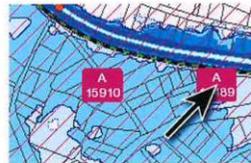
Wie in der Begründung ausgeführt und in der Stellungnahme vom 10.04.2018 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Häfnerstraße – Talstraße“ dargestellt, liegt der Bereich teilweise im HQ₁₀₀- und HQ_{extrem}-Bereich.

Im HQ₁₀₀-Bereich herrscht grundsätzlich Bauverbot, welches Ausnahmetatbestände wie hochwasserangepasste Bauweise und Retentionsraumausgleich erforderlich macht.

In Anbetracht der geplanten sensiblen Nutzung wird auf die erforderliche Zugänglichkeit sowie Flucht- und Rettungswege hingewiesen, die auch im extremen Hochwasserfall gewährleistet sein müssen. Dies ist in der vorliegenden Visionsplanung bislang nicht zu erkennen.

Hingewiesen wird hierzu auf die Hochwasserschutzfibel, welche unter [Hochwasserschutzfibel 2015 - Objektschutz und bauliche Vorsorge \(bund.de\)](#) abrufbar ist.

	UF	UT [m]	WSP [m ü. NNH]
10-jährliches Hochwasser (HQ ₁₀)	☒	-	-
50-jährliches Hochwasser (HQ ₅₀)	☒	-	-
100-jährliches Hochwasser (HQ ₁₀₀)	☑	0,4 m	320,2 m
Überflutungstiefen HQ ₁₀₀ WB-HWS	☑	0,4 m	320,2 m
Extrem Hochwasser (HQ _{EXTREM})	☑	0,8 m	320,6 m



Zusätzlich wird auf die dauerhafte Einhaltung des Gewässerrandstreifens nach § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg hingewiesen.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Frau Miriam Haag, Tel. 0711 3902-42455

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen im Bebauungsplan, soweit rechtlich zulässig, als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.

Gemäß § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes ist unverschmutztes Niederschlagswasser vorrangig dezentral zu entsorgen, sofern dies schadlos möglich ist. Damit ist entsprechend ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 entweder eine Versickerung oder eine ortsnahe Zuleitung in eine Vorflut gemeint.

Für die Einleitung in das Gewässer ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Das Untersuchungsgebiet liegt teilweise innerhalb der Überflutungsfläche HQ₁₀₀ und ausnahmslos im Bereich HQ extrem. Für Rückhaltevolumen, dass durch die künftige Bebauung entfällt kann die Hochwasserschutzmaßnahme in Grötzingen angerechnet werden.

Die festgesetzte Bezugshöhe liegt mit 320,7 über den Überflutungstiefen des HQ 100 (320,2) und HQ extrem (320,6), wodurch eine hochwasserangepasste Bauweise möglich wird. Geeignet Flucht- und Rettungswege sind vom Objektplaner darzustellen.

Ein Hinweis auf die Hochwasserschutzfibel wurde bereits in den Textteil aufgenommen.

Die festgesetzte private Grünfläche entlang der Aich folgt der Forderung aus dem Wassergesetz, einen Gewässerrandstreifen landseits der Böschungsoberkante im Innenbereich mit 5,0 m auszubilden. Die private Grünfläche ist bereits Teil der 1. Änderung und wird durch die 2. Änderung nicht verändert.

Eine entsprechende Festsetzung findet sich bereits in der 1. Änderung und behält ihre Gültigkeit auch für die 2. Änderung.

Das Regenwasser wird gedrosselt der Vorflut Aich zugeleitet. Die geforderte Trennentwässerung wird somit realisiert.

Mit Schreiben des Landkreis Esslingen vom 05.09.2019 liegt die wasserrechtliche Erlaubnis für die bereits erstellten 3 Doppelhäuser westlich der aktuellen Planung vor. Die Stadt ist damals so verblieben, dass auch von später erstellten Häusern das Dachflächenwasser über diese gemeinsame Regenwasserleitung in die Aich erfolgt. Es wurde bereits im Kontrollschacht ein Abzweig für den zukünftigen Regenwasseranschluss auf Flst. Nr. 593 installiert. Die wasserrechtliche Erlaubnis gilt auch für die vorliegende Planung.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>- 3 -</p> <p>Für die Bemessung der Einleitungwassermenge in den Vorfluter, das heißt für das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet, 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 $q_{Dr} = 5 \text{ l/s*ha}$ anzusetzen. Das erforderliche Retentionsvolumen ist gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 117 zu bestimmen.</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>Bodenschutz/ Altlasten</u> Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489</p> <p>Die Stellungnahme vom 10.04.2018 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes behält ihre Gültigkeit.</p> <p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen, vorbehaltlich der noch ausstehenden Erfassung der Zauneidechsen, keine Bedenken.</p> <p>Die Änderungen betreffen die überbaubaren Flächen im WA 2. Die Versiegelung soll um 400 m² zunehmen. Des Weiteren sollen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung höhere Gebäudehöhen ermöglicht werden.</p> <p>Weiterhin entfallen durch die geplante Änderung zwei Pflanzbindungsstandorte. Die Bäume sind jedoch, aufgrund der Vorgaben an frei zu wählenden Standorten zu pflanzen.</p> <p>Die vorliegende Plausibilitätsprüfung zur faunistischen Untersuchung vom 07.03.2022 ist nicht zu beanstanden.</p> <p>Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von 2016 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes befindet sich ein alter Obstbaum der Habitatpotenzial für Vögel, Fledermäuse und xylobionte Käferarten aufweist. Dieser Baum ist zu erhalten und darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Weiterhin wurden im Rahmen der Plausibilitätsprüfung Habitatpotenzial für Zauneidechsen im Bereich des Bebauungsplanes festgestellt. Hier sind noch vertiefenden Untersuchungen notwendig, um eine abschließende Bewertung treffen zu können.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen im Nordwesten ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und sollte nicht von Baugruben, Geländeauffüllungen oder anderweitigen baulichen Eingriffen zur Böschungssicherung betroffen sein.</p>	<p>Die Forderung wird bei der Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis über die Drosselung wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Auf den Hinweis 3.5 im Textteil zur 1. Änderung wird verwiesen.</p> <p>Die Ergänzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Bestandserfassung des Zauneidechsen- und Fledermausvorkommens des Büro StadtLandFluss vom 06.09.2022 kommt zu folgendem Ergebnis: Aufgrund der Abwesenheit der potenziell betroffenen Arten kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 (1) Nr. 1 – 3 BNatSchG ausgeschlossen werden und diese stehen der Realisierung des Bebauungsplans nicht entgegen.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 16.01.2017 werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genannt. Diese sind zu beachten bzw. umzusetzen, sofern diese noch nicht realisiert wurden. <i>Um eine Tötung oder Verletzung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden, müssen Rodungs- und Abrissarbeiten in der Zeit zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen. Am Gebäude des ehemaligen Ladengeschäfts konnten keine Brutvogelarten festgestellt werden. Für den Abriss des ehemaligen Ladengeschäfts sind keine zeitlichen Einschränkungen zu beachten. Das Anbringen von 2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm im Gehölzbestand der Aich ist eine geeignete Maßnahme, um die geringfügigen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für in Baumhöhlen brütende Vogelarten zu mindern.</i></p> <p>Der Obstbaum außerhalb des Plangebiets soll erhalten werden.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>- 4 -</p> <p>Es wird empfohlen, hier entweder Vorgaben zum Schutz des Gewässerrandstreifens aufzunehmen oder das Baufenster etwas abzurücken.</p> <p>Eine abschließende Bewertung zum geplanten Vorhaben kann erst nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgen.</p> <p>III. Gewerbeaufsicht Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Wohngebietes weiterhin gewahrt. Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden nicht berührt.</p> <p>Nach der Begründung vom 14.03.2022 zum Planentwurf handelt es sich laut Plankonzept um die Erstellung einer Seniorenanlage für Betreutes Wohnen mit Tagespflege. Zwar kann es auch hier zu individuell unterschiedlich ausgeprägten Betreuungserfordernissen der Bewohner kommen, jedoch ist die Wohnanlage aus Sicht der Gewerbeaufsicht nicht als Pflegeheim anzusehen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Pflegeeinrichtungen — je nach Art der Immission — zum Teil ein, im Vergleich zum allgemeinen Wohngebiet, verschärfter immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch zur Anwendung käme.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.</p> <p>IV. Gesundheitsamt Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>V. Amt für Geoinformation und Vermessung Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen bei den Flurstücken 558 und 765 die Flurstück-Nummern.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Bachstraße“ bei Flurstück 558.</p> <p>Die Klassifizierung „Wa2“ ist beim Flurstück 765 anzugeben.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 734/7 bis 734/13 nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2021/3).</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p>	<p>Amt für Wasserwirtschaft bringt keinen Einwand. Es wird davon ausgegangen, dass ein temporärer Eingriff, während der Bauphase möglich ist.</p> <p>Mit E-Mail vom 13.09.2022 wurde die Untere Naturschutzbehörde über das Monitoring-Ergebnis informiert und bekannt gegeben, dass der Satzungsbeschluss am 28.09.2022 gefasst werden soll.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Nutzung als klassisches Pflegeheim ist nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Liegenschaftskataster wird auf den aktuellen Stand gebracht und die fehlenden Flurstücks-Nummern werden nachgetragen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>VI. <u>Straßenverkehrsamt</u> Frau Sarah Brlekovic, Tel. 0711 3902-43242</p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Jedoch werden die neu geplanten Stellplätze vor dem Gebäude als sehr kritisch gesehen.</p> <p>Durch die Kurvenlage sind die Sichtverhältnisse unzureichend. Dies kann zu gefährlichen Situation zwischen den ausfahrenden Fahrzeugen aus den Stellplätzen und Fußgängern kommen. Außerdem wird hier auf die besonders schutzbedürftigen Personen hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Christian Bonnaire, Tel. 0711 3990-670) vom 13.04.2022 wird mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet:</p> <p><i>„Gegen die Änderungen bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Die Lage und Anordnung der neu geplanten Stellplätze vor dem Gebäude sehen wir jedoch kritisch.“</i></p> <p><i>Die Parkplätze sind senkrecht zur Achse der Häfnerstraße angelegt. Es besteht eine Bushaltestelle und ein Gehweg entlang der Straße. Rückwärts ausfahrende Fahrzeuge haben durch die Kurvenlage und die noch vorhandenen Längsparkplätze nur unzureichende Sicht auf den fließenden Verkehr der Häfnerstraße und auf den Gehweg.</i></p> <p><i>Durch die Nutzung des Gebäudes als Seniorenheim ist vermehrt mit einem besonders schützenswerten Personenkreis im näheren Umfeld zu rechnen, der nur bedingt auf die spezifischen Gefahren ausparkender Fahrzeuge reagieren kann. Unfälle zwischen ausparkenden Fahrzeugen und älteren Personen sind meist folgenschwer.</i></p> <p><i>Wir regen daher an, die Stellplätze so anzulegen, dass keine Fußgänger hinter ausparkenden Fahrzeugen laufen müssen und die Fahrzeuglenker ausreichende Sicht auf den fließenden Verkehr haben.“</i></p> <p>VII. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf. Es wird jedoch angeregt, im Zuge dieser Planung einen barrierefreien Ausbau der Haltestelle „Neuenhaus Häfnerstraße“ vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf den privaten Grundstücken ist die Stellplatzsituation im Zuge der Objektplanung durch Anpassung der Lage und bauliche Maßnahmen so zu gestalten, dass geringe Sichtbeziehung und die Gefährdung von Fußgängern so weit wie möglich reduziert werden. Im Zuge des Bauantrags ist dies zu prüfen.</p> <p>Sobald der öffentliche Gehweg im Bereich der Bushaltestelle angepasst wird, wird auch der geforderte barrierefreie Ausbau umgesetzt. Dies ist besonders durch die Ansiedlung einer Seniorenanlage angebracht.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und freizugänglich sein.</p> <p>Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (zum Beispiel fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.</p> <p>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>X. Untere Abfallrechtsbehörde Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.</p> <p>Diese rechtliche Neuregelung verstärkt die bereits geltende Rechtslage, dass nach § 10 Landesbauordnung (LBO) ein Erdmassenausgleich für den Geltungsbereich der LBO von den zuständigen Baurechtsbehörden bereits vor der Neuregelung des LKreiWiG verlangt werden konnte.</p> <p>Insofern sollte, soweit möglich, bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der zu entsorgende Aushub u.a. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Insbesondere kann durch die planerische Festsetzung des Straßen- und Gebäudeniveaus die Durchführung eines Ausgleichs der bei der Bebauung anfallenden Erdmassen ermöglicht werden. In Gebieten mit erhöhten Belastungen im Sinne der Regelung des § 12 Absatz 10 Bundes-Bodenschutzverordnung kommt diesen Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu. In diesen Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden ist eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes dann zulässig, wenn die in § 2 Absatz 2 Nummern 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen (= „natürlichen Bodenfunktionen“) nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird daher gebeten, diese im weiteren Verfahren nachzureichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Müllbehälter können an der Häfnerstraße bereitgestellt werden.</p> <p>Die Lagerung auf den privaten Grundstücken und die Bereitstellung an der Häfnerstraße, ist im Zuge der Objektplanung zu klären. Ein temporäre Aufstellfläche zur Bereitstellung an der Häfnerstraße ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans bereits nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Im Geltungsbereich der 2. Änderung befinden sich keine öffentlichen Flächen. Ein Erdmassenausgleich, wie er regelmäßig im Zuge der Straßenplanungen vorgesehen wird, ist daher nicht möglich.</p> <p>Die Bezugshöhe (Gebäudeniveau) wurde zugunsten von Hochwasser angepasstem Bauen leicht angehoben. Um den Stellplatznachweis zu erbringen, ist eine Tiefgarage geplant. Die gewünschte hohe bauliche Dichte in innerörtlicher Lage führt insgesamt dazu, dass ein vollständiger Erdmassenausgleich innerhalb des Geltungsbereiches leider nicht möglich sein wird.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;"> Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM REUTLINGEN FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB</p> <p>Polizeipräsidium Reutlingen · Bismarckstraße 60 · 72764 Reutlingen</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Per E-Mail</p> <p>Datum: 08.04.2022 Name: Hr. Bonnaire Durchwahl: 0711/3990-670 CNP Aktenzeichen: EV-025/2022 BBP Häfnerstr Aichtal (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p> Bebauungsplan „Häfnerstraße – Talstraße – 2. Änderung“ der Gemeinde Aichtal</p> <p>Ihr E-Mail v. 07.04.2022, Hr. Kriegeskorte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Änderungen bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die Lage und Anordnung der neu geplanten Stellplätze vor dem Gebäude sehen wir jedoch kritisch.</p> <p>Die Parkplätze sind senkrecht zur Achse der Häfnerstraße angelegt. Es besteht eine Bushaltestelle und ein Gehweg entlang der Straße.</p> <p>Rückwärts ausfahrende Fahrzeuge haben durch die Kurvenlage und die noch vorhandenen Längsparkplätze nur unzureichende Sicht auf den fließenden Verkehr der Häfnerstraße und auf den Gehweg.</p> <p>Durch die Nutzung des Gebäudes als Seniorenheim ist vermehrt mit einem besonders schützenswerten Personenkreis im näheren Umfeld zu rechnen, der nur bedingt auf die spezifischen Gefahren ausparkender Fahrzeuge reagieren kann. Unfälle zwischen ausparkenden Fahrzeugen und älteren Personen sind meist folgenschwer.</p> <p>Wir regen daher an, die Stellplätze so anzulegen, dass keine Fußgänger hinter ausparkenden Fahrzeugen laufen müssen und die Fahrzeuglenker ausreichende Sicht auf den fließenden Verkehr haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Christian Bonnaire Erster Polizeihauptkommissar</p> <p>Bismarckstraße 60 · 72764 Reutlingen · Telefon 07121 / 942 - 0 · Telefax - reutlingen.pp@polizei.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf den privaten Grundstücken ist die Stellplatzsituation im Zuge der Objektplanung durch Anpassung der Lage und bauliche Maßnahmen so zu gestalten, dass geringe Sichtbeziehung und die Gefährdung von Fußgängern so weit wie möglich reduziert werden. Im Zuge des Bauantrags ist dies zu prüfen.</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., 28.04.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-01583</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung", Stadt Aichtal, Teilort Neuenhaus, Lkr. Esslingen (TK 25: 7321 Filderstadt)</p> <p>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 07.04.2022</p> <p>Anhörungsfrist 16.05.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-02442 vom 16.03.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Gernot Kriegeskorte
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

Name Tobias Sporer
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59133
E-Mail t.sporer@netze-bw.de
Ihr Zeichen 2022.0400
Ihr Schreiben 07. April 2022

Datum 19. April 2022
Seite 1/1

„Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“ ENTWURF
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,

vielen Dank für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen.

Gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes „Häfnerstraße – Talstraße – 1. Änderung“ bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.
Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und frühzeitig in weitere Planungen und Koordinationsgespräche einzubeziehen.

Zur Unterstützung ihrer nächsten Planungsschritte können sie Lagepläne unseres aktuellen Leitungsbestandes im betroffenen Bereich bei der zuständigen Auskunftsstelle in 73728 Esslingen, Rennstraße 4 beantragen:

Tel.: 0711 289-53650
Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de
Web: <https://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft>

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

Tobias Sporer

Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Von: Info <info@zvfiwa.de> Gesendet: Dienstag, 12. April 2022 10:24 An: Gernot Kriegeskorte Betreff: AW: Beteiligung, Stadt Aichtal, Bebauungsplan „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“</p> <p>Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,</p> <p>vielen Dank für Ihre Mail. Wir sind von dieser Baumaßnahme nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Krystyna Heubi-Peters</p> <p>Zweckverband Filderwasserversorgung Nürtinger Str. 201-203 72666 Neckartailfingen</p> <p>Telefon +49 7022/95190-103 Fax +49 7022/95190-99 k.heubi-peters@zvfiwa.de www.filderwasser.de</p> <p><small>Verbandsvorsitzener: Oberbürgermeister Roland Klenk Sitz der Körperschaft: Neckartailfingen</small></p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Gernot Kriegeskorte</p> <hr/> <p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Dienstag, 12. April 2022 14:26 An: Gernot Kriegeskorte Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de Betreff: AW: Beteiligung, Stadt Aichtal, Bebauungsplan „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“</p> <p>Guten Tag Herr Kriegeskorte,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan haben wir 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</p> <p>Sichern Sie jetzt die Fachkräfte von morgen für das Handwerk – mithilfe Ihrer Azubis! www.hwk-stuttgart.de/ausbildungsbotschafter</p> <p>Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie hier.</p>  <p>Von: Info <info@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Donnerstag, 7. April 2022 12:48 An: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Cc: AusgangInfo <AusgangInfo@hwk-stuttgart.de> Betreff: WG: Beteiligung, Stadt Aichtal, Bebauungsplan „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“</p> <hr/> <p>Von: Gernot Kriegeskorte <g.kriegeskorte@melber-metzger.de> Gesendet: Donnerstag, 7. April 2022 12:00</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Gernot Kriegeskorte</p> <hr/> <p>Betreff: WG: Bebauungsplanänderung Häfnerstraße/Talstraße</p> <p>Von: Frank Stucky <frank@stucky.de> Gesendet: Freitag, 20. Mai 2022 09:52 An: Hirn, Matthias <Matthias.Hirn@aichtal.de> Betreff: Bebauungsplanänderung Häfnerstraße/Talstraße</p> <p>Sehr geehrter Herr Hirn,</p> <p>ich habe gerade beim Stadtbauamt angerufen, da wir gerne eine Stellungnahme zu der Änderung des Bebauungsplans abgeben würden. Mir wurde mitgeteilt, dass ich diese per E-Mail einreichen kann. Ich würde mich freuen, wenn Sie den Eingang bestätigen könnten.</p> <p>Hier unsere Stellungnahme in Textform:</p> <p>Wir wohnen in der Häfnerstraße 17/2 und wollen hiermit eine Stellungnahme zur geplanten Änderung des Bebauungsplans Häfnerstraße/Talstraße abgeben. Wir sind Inhaber der Flurstücke 734/9, 734/14 und 734/0 (Gemeinschaftsfläche). Aus unserer Sicht liegt das geplante Baufenster zu nahe an unserem Grundstück (734/14). Der notwendige Abstand von 2,5 nach LBO wird nicht eingehalten. Darüber hinaus fragen wir uns für welchen Zweck die 8 Parkplätze gedacht sind, die über die Gemeinschaftsfläche 734/0 zu erreichen sind: Personal, Anwohner, Besucher? Wir haben ernsthafte Sorgen, dass hier ein reger öffentlicher Verkehr über unseren Privatweg führt und neben den gekennzeichneten Parkplätzen weitere Flächen wegen Unwissenheit von Besuchern verwendet werden. Der Privatweg wird von den Kindern der im Bereich der Häfnerstraße 17 wohnenden Familien (inkl. unseren) intensiv zum Spielen genutzt, weshalb wir hier entsprechende Gefahren sehen. Außerdem ist die Menge der Parkplätze für das Projekt viel zu gering. Wie wird verhindert, dass hier ein Parkplatzchaos entsteht. Gerade durch die Vergrößerung der Baufläche, die mit der Änderung des Bebauungsplan einhergeht, wird das Parkplatzproblem ja weiter vergrößert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Frank Stucky</p> <p>Häfnerstraße 17/2 72631 Aichtal Tel. 0172 8383240</p>	<p>Eingang wurde mit E-Mail vom 25.05.2022 bestätigt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 734/14 gibt es nicht. Es handelt sich um das Flurstück Nr. 734/13.</p> <p>Im weiterhin gültigen Textteil der 1. Änderung wird darauf hingewiesen, dass jede Festsetzung des Bebauungsplanes für sich betrachtet, eingehalten werden muss. Dies kann bedeuten, dass bei Berücksichtigung anderer Festsetzungen oder anderer fachgesetzlicher Regelungen eine Festsetzung im Einzelfall nicht vollständig ausgenutzt werden kann (z. B. können Baugrenzen nach Berücksichtigung der Abstandsflächen eventuell nicht voll ausgeschöpft werden). Die Abstände zwischen den Baugrenzen sind ausreichend. Garagen und Carports können in den Abstandflächen errichtet werden. Die Einhaltung notwendiger Abstandsflächen ist Gegenstand der Baugenehmigung.</p> <p>Die Stellplätze an der Gemeinschaftsfläche sind schon in der 1. Änderung an dieser Stelle eingezeichnet. Die Stellplätze können keiner Nutzergruppe zugewiesen werden. Es wird jedoch empfohlen im Rahmen der Objektplanung darauf zu achten, dass dort keine Besucherparkplätze vorgesehen werden, um einen Parksuchverkehr auf der Gemeinschaftsfläche auszuschließen.</p> <p>Die Seniorenwohnanlage ist mit Tiefgarage geplant. Der Stellplatzbedarf von Pflegeeinrichtungen und Seniorenwohnanlagen ist regelmäßig geringer als bei einer allgemeinen Wohnanlage. Die Ermittlung und Ausweisung notwendiger Stellplätze ist Gegenstand der Baugenehmigung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Folgende Stellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Stadt Filderstadt- Gemeinde Walddorfhäslach <p>Folgende Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Neckartailfingen- Gemeinde Schlaitdorf- Gemeinde Wolfschlügen- Stadt Nürtingen- Stadt Waldenbuch- BUND Kreisverband Esslingen- Landesnaturschutzverband BW- NABU Kreisverband Esslingen e.V.- Deutsche Telekom- Vodafone NRW GmbH- IHK Region Stuttgart- VVS Stuttgart GmbH		