

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Ingenieurbüro Melber & Metzger,
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

Stuttgart 26.08.2022

Name Christoph Arnold

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen 21-2434-89/6/3

(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:
r.metzger@melber-metzger.de

📎 Entwickelter Bebauungsplan „Schießäcker – 6. Änderung“

Aichtal, OT Grötzingen

HIER: Verfahren nach § 13 a BauGB, Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB

Ihr E-Mail-Schreiben vom 26.07.2022

Sehr geehrter Herr Metzger,
sehr geehrte Damen und Herren,

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** gemäß § 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.

Raumordnung

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen, gem. PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart (RegP S). Hiernach ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächen-inanspruchnahme bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Bei der Gemeinde Aichtal handelt gemäß den Festlegungen des Regionalplans es sich um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum. Der RegP S legt hier eine Mindest-Bruttowohndichte von 55 EW/ha je Hektar fest..</p> <p>Geplant ist im 0,256 ha großen Plangebiet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA), in dem gem. Ziff. 1.3 der textlichen Festsetzungen nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig sein sollen. Mit einer Bebauung von 4 Einzelhäusern mit durchschnittl. 1,5 Wohneinheiten (WE) wird die notwendige Bruttowohndichte etwas unterschritten (4 Bauplätze mit insg. 6 WE x 2,1 EW/WE = 12,6 EW / 0,256 ha = 49,22 EW/ha) und durch die offene Formulierung auch eine Errichtung von nur 4 EF mit je nur 1 WE ermöglicht, was eine deutlich unterschreitende Bruttowohndichte von nur ca. 33 EW/ha bedeutete. Bei einer Belegung der 4 Baufelder mit 4 Doppelhäusern kann der notwendige Wert erreicht werden:4 Bauplätze mit insg. 8 WE x 2,1 EW/WE = 16,8 EW / 0,256 ha = 65,63 EW/ha</p> <p>Wir regen daher an, auf eine Errichtung von Doppelhäusern hinzuwirken, ggf. die Ausführungen zu ergänzen und die textliche Festsetzung Ziff. 1.3 zu ändern, um die zu erreichende Bruttowohndichte sicherzustellen.</p>	<p>Das Planungserfordernis (§1 Abs.3 BauGB) ist in Ziffer A.1 der Begründung beschrieben. Ziele der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB) sind durch die Nachverdichtungsmaßnahme durch die Ausweisung neuer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes und eines vollständig bebauten Bereiches nicht betroffen. Der Forderung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§1 Abs.5 BauGB) mit dem Vorrang der Innenentwicklung wird durch die Planung Rechnung getragen. §1a Abs.2 BauGB fordert den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und ebenfalls den Vorrang der Innenentwicklung, der im vorliegenden Fall durch die Planung im Bestand eingehalten wird.</p> <p>Bezüglich der Belange des Hochwasserschutzes wird auf die Aussagen in Ziffer A.4.4 der Begründung verwiesen.</p> <p>Bei Neubebauungen ist nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplanes eine angemessene Wohndichte festzulegen. Der Regionalplan gibt entsprechende Werte für neue Wohnsiedlungen vor. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ausweisung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb einer bestehenden Wohnsiedlung. Gegenstand der Planung ist nicht die Überplanung der gesamten Wohnsiedlung. Die Planung trägt aber zur Nachverdichtung und einer höheren Wohndichte als bislang bei. Wie dargestellt kann die geforderte Wohndichte (z.B. mit je 2 Wohnungen in vier Einzelhäuser oder mit je 1 Wohnung in 8 Doppelhaushälften) erreicht werden. In Anlehnung an die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Schießäcker und damit zum Erhalt der bestehenden Bebauungsstruktur wird auf eine verbindliche Festsetzung zur Erstellung von Doppelhäusern verzichtet. Dies wird auch deshalb nicht empfohlen, da auch in einem Einzelhaus zwei Wohneinheiten entstehen können und der geforderte Dichtewert somit auch mit Einzelhäusern erreicht werden kann.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abteilung 3 – Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat 42 SG 4 Technische Straßenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abteilung 5 – Umwelt Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung: Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Weitere Fachabteilungen haben keine Stellungnahme abgegeben.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p><u>Verband Region Stuttgart:</u></p> <p>Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Schießäcker – 6. Änderung" in Aichtal – Grötzingen</p> <p>Ihr Scheiben vom 26.07. 2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Metzger,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Schießäcker – 6. Änderung“ in Aichtal – Grötzingen.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth</p> <hr/> <p>Ulrike Borth Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Arbeitstage: Montag bis Donnerstag (Donnerstag Homeoffice)</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-030 Fax. 0711 22759-70 Mail: borth@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>	

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 Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21- 00011153#000</p> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> <p>Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> <p>Datum 05.09.2022</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schießäcker“ – 6. Änderung in Aichtal Grötzingen Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB E-Mail Herr Metzger vom 26.07.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Metzger, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ziel der Planung ist die weitere Wohnraumschaffung im Innenbereich des Ortsteils Grötzingen. Durch den Bebauungsplan soll eine städtebaulich geordnete Wohnbebauung zur innerörtlichen Nachverdichtung auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle auf dem Grundstück „Raiffeisenstraße 46“ gewährleistet werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.</p> <p><small>Allgemeine Sprechzeiten Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr Montag – Mittwoch 13:30 – 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 – 18:00 Uhr Freitag 7:30 – 12:00 Uhr</small></p> <p><small>KFZ-Zulassung zusätzlich Montag – Mittwoch 7:30 – 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr Freitag 7:30 – 12:00 Uhr</small></p> <p><small>Kreisparkasse Esslingen-Nürtingen IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST.-ID: DE 145 340 165</small></p> <p><small>ÖPNV Bahnhof Esslingen Buslinie 104 Haltestelle: Esslingen Röntgenstraße</small></p>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Grundwasser</u> Herr Thomas Götzelmann, Tel. 0711 3902-42482</p> <p>Die zu diesem Fachbereich erforderlichen Hinweise sind im Textteil vorhanden. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben.</p> <p>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Frau Paula Mayer-Gruner, Tel. 0711 3902-44327</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die im Textteil zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8. bereits gemachten Angaben zum vorsorgenden Bodenschutz sind um Folgendes zu ergänzen:</p> <p><i>„Auf den vorgeprägten Abflussbahnen des Planbereiches, in denen gemäß kommunalem Starkregenisikomanagement im Starkregenfall mit Überflutungen zu rechnen ist, sollte im besonderen Maße darauf geachtet werden, die Böden der späteren Freiflächen vor Verdichtungen zu schützen und die Fähigkeit der Böden zur Versickerung und Speicherung von Wasser zu bewahren. Unvermeidbare eingetretene Verdichtungen im Bereich von späteren Freiflächen sind nach Ende der Baumaßnahmen zu beseitigen.“</i></p> <p>Im Textteil unter Punkt 3.9 steht fälschlicherweise, dass gegebenenfalls das Landratsamt Tübingen zu benachrichtigen ist. Zuständigkeitshalber ist jedoch das Landratsamt Esslingen — Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz — zu benachrichtigen.</p> <p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.</p> <p>Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen; wertgebende Gehölze sind nicht vorhanden.</p> <p>Eine kurze Abwägung der Schutzgüter ist erfolgt.</p> <p>Bei der Planung wurde auf eine ausreichende Durchgrünung geachtet.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans sollte bei den örtlichen Bauvorschriften (Punkt 2.5 Einfriedungen) folgender Hinweis mit aufgenommen werden:</p> <p><i>„Einfriedigungen mit Zäunen sollten 10 cm Bodenfreiheit aufweisen.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis 3.8 kann entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zum Erhalt der Durchlässigkeit für Kleinlebewesen kann die Festsetzung ergänzt werden.</p>	

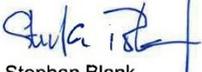
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Die Flächenversiegelung erhöht sich etwas, im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan. Laut Planunterlagen werden im südlichen Planbereich lange Zufahrten erforderlich. Hier sollte hinsichtlich der Stellung der Garagen geprüft werden, ob die Garagen näher zur Straße geplant werden können, um durch kürzere Zufahrten die Flächenversiegelung zu minimieren.</p> <p>Die Maßnahmen in Kapitel 6.4 der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sind fachgerecht umzusetzen.</p> <p>Es wird angeregt, für den Hausrotschwanz sowie für die Fledermäuse an den neu zu errichtenden Gebäuden geeignete Nistplätze vorzusehen, beispielsweise durch die bauliche Integration sogenannter Fledermaussteine.</p> <p>III. Gewerbeaufsicht Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Es ist beabsichtigt, die bestehende Wohnbebauung nachzuverdichten. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll ein „allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden.</p> <p>Die Gebietsausweisung entspricht der vorhandenen Nutzung. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich ebenfalls als Wohnbaufläche dar; das Entwicklungsgebot (§ 8 Absatz 2 BauGB) ist eingehalten.</p> <p>Unter Hinweis auf den Lärmaktionsplan der Stadt Aichtal wird das Plangebiet vermehrt mit Straßenverkehrslärm, hervorgerufen durch die südlich verlaufende Landesstraße (L) 1185 belastet. Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen.</p> <p>Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>IV. Landwirtschaftsamt Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Hofstelle, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Für einen zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betrieb ist die Hofstelle aufgrund der Lage im Wohngebiet nicht nutzbar. Aus diesem Grund bestehen seitens des Landwirtschaftsamtes keine Bedenken zur vorgelegten Planung.</p>	<p>Die Erstellung der Garagen in den GA-Fenstern ist ein Angebot zu Erstellung von Garagen. Soll die Parkierung näher an der Verkehrsfläche erstellt werden, so können gemäß Ziffer 1.7.2 Carports oder gemäß Ziffer 1.7.3 offene Stellplätze erstellt werden.</p> <p>Dies ist im Zuge der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Nach SaP sind keine weiteren Maßnahmen für entsprechende Nistplätze erforderlich. Es kann jedoch ein entsprechender Hinweis als Empfehlung ergänzt werden.</p> <p>Die Lärmsituation ist in der Begründung zum Bebauungsplan mit Verweis auf die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes ausführlich beschrieben. Die Lärmthematik betrifft bereits bislang den Planbereich und weite Teile der Bebauung entlang der L1185 in Grötzingen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden aus städtebaulicher aus. Zum Schutz der an die L1185 angrenzenden Bebauung vor Verkehrslärm ist eine ganztägige (24 Stunden) Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h vorgesehen. Die Maßnahme entspricht der Empfehlung des Lärmaktionsplans. Bei Umsetzung dieser Maßnahme werden entlang der L1185 in Grötzingen somit vergleichbare Verhältnisse der Lärmbelastung für die angrenzende Bebauung hergestellt und eine deutliche Lärminderung erreicht. Für eine abschließende Beurteilung, ob dadurch auch die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet im Planbereich eingehalten sind, wäre eine weitere gutachterliche Untersuchung erforderlich. Diese wird vom Eigentümer als Kostenträger jedoch abgelehnt. Der Eigentümer wurde von der Stadt auf die Lärmsituation hingewiesen. Durch entsprechende Dimensionierung von Außenbauteilen, insbesondere der zur Raiffeisenstraße hin ausgerichteten Gebäudeseiten oder entsprechende Grundrissanordnung (z.B. Schlafräume auf der von der Raiffeisenstraße abgewandten Seite) kann im Zuge der Objektplanung ein weiterer wirksamer Lärmschutz erreicht werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>V. Gesundheitsamt Frau Sigrid Eppinger, Tel. 0711 3902-41641</p> <p>Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:</p> <p><u>Lärm/ Schallschutz</u></p> <p>In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ auftreten¹. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können².</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung respektive -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p>Sollten Anhaltspunkte vorliegen, dass Lärmbelastungen bestehen oder zukünftig vorhanden sein könnten, die die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ für Wohngebiete überschreiten (möglicherweise gerade bei Plangebietern unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte aus umwelthygienischer Sicht geprüft werden, welche Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind beziehungsweise werden, um ein gesundes Wohnen bezüglich der Wohnbebauung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB zu gewährleisten. Sollte für das betreffende Stadtgebiet bereits ein Lärmaktionsplan vorliegen oder in Entwicklung sein, so sind unseres Erachtens die in diesem Plan formulierten beziehungsweise zukünftigen Vorschläge zum Lärmschutz umzusetzen.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Gewerbeaufsicht auf der vorigen Seite wird verwiesen. Die Lärmsituation ist in der Begründung zum Bebauungsplan mit Verweis auf die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes ausführlich beschrieben. Die Lärmthematik betrifft bereits bislang den Planbereich und weite Teile der Bebauung entlang der L1185 in Grötzingen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden aus städtebaulicher aus. Zum Schutz der an die L1185 angrenzenden Bebauung vor Verkehrslärm ist eine ganztägige (24 Stunden) Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h vorgesehen. Die Maßnahme entspricht der Empfehlung des Lärmaktionsplans. Bei Umsetzung dieser Maßnahme werden entlang der L1185 in Grötzingen somit vergleichbare Verhältnisse der Lärmbelastung für die angrenzende Bebauung hergestellt und eine deutliche Lärminderung erreicht. Für eine abschließende Beurteilung, ob dadurch auch die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet im Planbereich eingehalten sind, wäre eine weitere gutachterliche Untersuchung erforderlich. Diese wird vom Eigentümer als Kostenträger jedoch abgelehnt. Der Eigentümer wurde von der Stadt auf die Lärmsituation hingewiesen. Durch entsprechende Dimensionierung von Außenbauteilen, insbesondere der zur Raiffeisenstraße hin ausgerichteten Gebäudeseiten oder entsprechende Grundrissanordnung (z.B. Schlafräume auf der von der Raiffeisenstraße abgewandten Seite) kann im Zuge der Objektplanung ein weiterer wirksamer Lärmschutz erreicht werden.</p>	

¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

² Wirkungen von Tempo 30 an Hauptverkehrsstraßen; Punkt 2.2.3 „Lärm“, 2. Abschnitt, Seite 13; Umweltbundesamt; Nov. 2016

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> 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>Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p> <p>VII. <u>Straßenbauamt</u> Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Aichtal-Grötzingen an der L 1185.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Esslingen und Göppingen gegen die Planung aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Es sind jedoch die öffentlichen Belange gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg zu beachten.</p> <p>Die Verkehrserschließung erfolgt zum einen über die Gemeindestraße „Teckstraße“ für die nördliche Bebauung und zum anderen über die L 1185 „Raiffeisenstraße“ für die südliche Häuserzeile.</p> <p>Da das Plangebiet die L 1185 tangiert und es sich hierbei um klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart angehört werden.</p> <p>VIII. <u>Straßenverkehrsamt</u> Herr Moritz Pfeiffer, Tel. 0711 3902-43667</p> <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken.</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, inwieweit sich die im Planentwurf verankerte Grünfläche mit den zu erhaltenden Bäumen auf die Verkehrssicherheit auswirkt.</p> <p>IX. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> Herr Kai Kuchenbecker, Tel. 0711 3902-44152</p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine Einwände. Über die Bushaltestellen Raiffeisenstr. ist das Plangebiet vollständig durch den Öffentlichen Personennahverkehr (Buslinien 809 und N89) erschlossen.</p>	<p>Der Plan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>In §22 Straßengesetz sind Anbaubeschränkungen und behördliche Zulassungen entlang von Kreis- und Landesstraßen geregelt. Aufgrund der Lage des Planbereiches im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt sind Anbaubeschränkungen nicht relevant.</p> <p>Das RP Stuttgart wurde beteiligt. Das betreffende Referat hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Es handelt sich um eine seit längerem bestehende Grünfläche und bestehende Bäume, die Teil der Gliederung des öffentlichen Raumes entlang der Raiffeisenstraße in Richtung Westen bis zum Ortseingang sind. Im Hinblick auf die Bestandssituation wird eine weitere Prüfung für nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>X. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p> <p>Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:</p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>XI. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Durch die bereits vorhandene Infrastruktur „Raiffeisenstraße“ und „Teckstraße“ ist im Plangebiet mit keinen Problemen für die Abfuhr durch die Müllfahrzeuge zu rechnen.</p> <p>XII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Stephan Blank</p>	<p>Durch die bestehenden Trinkwasserleitungen und Hydranten ist die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung vorhanden.</p> <p>Flächen für die Feuerwehr für die Einzelvorhaben sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</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 · Bismarckstraße 60 · 72764 Reutlingen</p> <p>Ingenieurbüro Melber und Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Per E-Mail</p> <p style="text-align: right;">Datum 28.07.2022 Name Hr. Bonnaire Durchwahl 0711/3990-670 CNP Aktenzeichen EV-025/464/2022 BBP Schießäcker 6.Änd Aichtal (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p> BBP Schießäcker 6. Änderung Aichtal</p> <p>Ihre E-Mail vom 26.07.2022, Hr. Metzger</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht keine Einwände gegen die Änderungen.</p> <p>Bei den beiden südlich, zur Raiffeisenstraße hin zu erschließenden Grundstücken ist darauf zu achten, dass die Sichtverhältnisse der Grundstückszufahrten ausreichende Sicht sowohl auf den Gehweg als auch auf die durch Grünfläche abgesetzte Raiffeisenstraße (Landesstraße 1185) gewährleisten.</p> <p>Die im BBP verankerte Grünfläche mit den zu erhaltenden Bäumen kann sich hier nachteilig auf die Verkehrssicherheit auswirken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Christian Bonnaire Erster Polizeihauptkommissar</p> <p><small>Bismarckstraße 60 · 72764 Reutlingen · Telefon 07121 / 942 - 0 · Telefax · reutlingen.pp@polizei.bwl.de</small></p>	<p>Es handelt sich um bestehende Zufahrten, die bereits durch die frühere landwirtschaftliche Bebauung genutzt wurden. Bei der Neubebauung sollte darauf geachtet werden, dass keine weiteren sichtbehindernde Maßnahmen durchgeführt werden. Die Festsetzung von Sichtfenstern an privaten Grundstückszufahrten ist unüblich, da dadurch Beschränkungen auf Nachbargrundstücken erforderlich wären. Eine entsprechende Festsetzung ist im bisherigen Bebauungsplan auch nicht enthalten und wird vor dem Hintergrund der Bestandssituation nicht vorgesehen.</p> <p>Es handelt sich um eine seit längerem bestehende Grünfläche und bestehende Bäume, die Teil der Gliederung des öffentlichen Raumes entlang der Raiffeisenstraße in Richtung Westen bis zum Ortseingang sind. Im Hinblick auf die Bestandssituation wird eine weitere Prüfung für nicht erforderlich erachtet.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn - Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Freiburg i. Br., 26.08.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-03443</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schießäcker – 6. Änderung", Gemeinde Aichtal, Teilort Grötzingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7321 Filderstadt)</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.07.2022</p> <p>Anhörungsfrist 06.09.2022</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>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>LGRB Az. 2511 // 22-03443 vom 26.08.2022 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Angulatensandstein-Formation und lokal der Obtususton-Formation.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Ausstrichbereich des Obtusustons ist zu rechnen.</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>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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>Grundwasser</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Die Bestandsbebauung zeigt, dass die Untergrundverhältnisse für eine Bebauung geeignet sind. Im Bebauungsplan kann ein entsprechender Hinweis zu den Untergrundverhältnissen ergänzt werden.</p> <p>Ein Hinweis zur Erstellung eines Baugrund- und Gründungsgutachtens gemäß DIN 4020 ist im Textteil bereits erhalten.</p>	

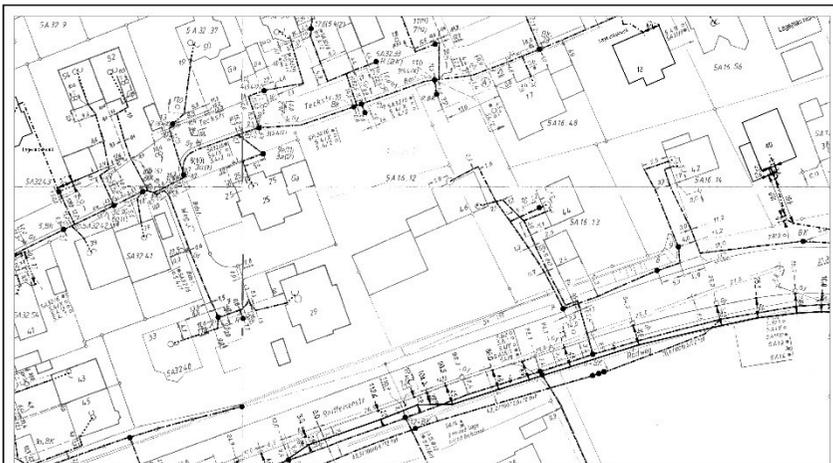
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>LGRB Az. 2511 // 22-03443 vom 26.08.2022 Seite 3</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <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>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p><u>Telekom:</u></p> <p>Betreff: AW: T 06.09.22 TÖB-Beteiligung, Stadt Aichtal, Gemarkung Grötzingen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schießäcker – 6. Änderung“</p> <p>Anlagen: DT_Bestand_BPL_Aichtal, Raiffeisenstr.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Metzger,</p> <p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Schießäcker – 6. Änderung in Aichtal.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Es handelt sich hierbei um die Anbindung der Raiffeisenstr. 44 und 46 sowie 2 Reserveringe für Hausanschlüsse im nördlichen Bereich.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p><u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Am östlichen Gebietsrand verläuft eine Anschlussleitung zum östlich angrenzenden Grundstück Raiffeisenstraße 44. Die hier ohnehin festgesetzte Fläche für Leitungsrecht kann auch für den Verlauf der Telekomleitung festgesetzt werden. Anschlussleitungen innerhalb des Planbereiches sind in Abstimmung zwischen Bauherren und Telekom ggf. neu zu verlegen.</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



ATW/Ber.:	Kein aktiver Auftrag		ATW/Ber.:	Kein aktiver Auftrag	
TYL	Bekannt				
PT	Dokumentation				
DNB	Neckarlandingen	AIB	5		
Berechnung:	VaB	7121A	Stix	Luginin	
	Mina	Jährenst, Frank, PT12	Makstab	1:500	
	Datum	16.08.2022	Blatt	1	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.</p> <p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Neckartailfingen- Gemeinde Walddorfhäslach- Stadt Waldenbuch- NetzeBW- Vodafone West GmbH- Zweckverband Filderwasserversorgung <p>Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Schlaitdorf- Gemeinde Wolfschlugen- Stadt Filderstadt- Stadt Nürtingen		