

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|---|---|-----------|
| <p style="text-align: center;"> Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Nur per E-Mail an: t.camilovic@melber-metzger.de r.metzger@melber-metzger.de</p> <p>—</p> <p> Bebauungsplan "Gewerbegebiet Riedwiesen - 5. Änderung" in Aichtal-Aich, Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 26.09.2022</p> <p>—</p> <p>Sehr geehrter Herr Metzger, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><u>Raumordnung</u> Geplant ist der Abbruch und Neubau des bestehenden Aldi-Marktes im Gewerbegebiet „Riedwiesen“ im Norden des Ortsteils Aich. In diesem Zuge soll eine Modernisierung und Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 860 m² auf ca. 1.400 m² erfolgen. Hierfür wird ein Sondergebiet ausgewiesen. Ferner sollen nördlich und südlich des Sondergebiets zwei Gewerbegebiete festgesetzt werden. Im nördlichen Gewerbegebiet soll der bestehende dm-Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 650m² unverändert erhalten bleiben. Durch das Vorhaben soll die örtliche Grund- und Nahversorgung verbessert und der Standort gesichert werden.</p> | | |

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|--|--|------------------|
| <p>Textliche Festsetzungen Gegen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs in der nunmehr geänderten Fassung bestehen inhaltlich keine Bedenken.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 02.02.2022, auf die wir insgesamt Bezug nehmen, haben wir aus raumordnerischer Sicht gegen das o.g. Vorhaben Bedenken aufgrund einer Verletzung des Integrationsgebots als Ziel der Raumordnung gem. Plansatz 3.3.7.2 (Z) Landesentwicklungsplan geäußert. Gem. § 24 Landesplanungsgesetz kann das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ein solches Zielabweichungsverfahren ist derzeit anhängig. Der Antrag wurde von der Gemeinde gestellt. Die Anhörung hierzu wird zeitnah veranlasst. Bis zum Abschluss dieses ergebnisoffenen Verfahrens bestehen unsererseits Bedenken hinsichtlich der Einhaltung des Integrationsgebots fort. Im Übrigen verweisen wir auf das laufende Zielabweichungsverfahren.</p> <p><u>Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</u></p> <p>Luftverkehr Nach luftrechtlicher Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass in diesem Fall keine Luftfahrthindernisbeeinträchtigung entsteht.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Stuttgart. Die Betroffenheit des Schutzbereichs kann erst mit Vorlage von Bauplänen geklärt werden.</p> <p>Die Baugenehmigungsbehörde kann dazu die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung BAF direkt einholen. Möglich ist auch eine Weiterleitung über uns.</p> <p>Anmerkung: Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Antrag auf Zielabweichung wurde in der Zwischenzeit mit Schreiben vom 16.03.2023 positiv beschieden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine mögliche weitere Beteiligung ist Gegenstand des Bauantrages.</p> | |

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart
Ingenieurbüro Melber & Metzger
Schlesierstraße 24
72622 Nürtingen

per E-Mail an
t.camilovic@melber-metzger.de

Stuttgart, den 08. Dezember 2022
Anspruchspartner*in: Herr Wiemann
Telefon: +49 (0)711 22759- 37
E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/Wie
221208_Aichtal_GE-Riedwiesen_5Aend

**Bebauungsplan „Riedwiesen – 5. Änderung“ in Aichtal,
Ihr Schreiben (E-Mail) vom 26.09.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 07.12.2022 mit dem o.g. Bebauungsplanverfahren gemeinsam mit dem diesbezüglichen Zielabweichungsverfahren befasst und hierzu die folgende Stellungnahme beschlossen.

„1. Dem Bebauungsplan „Riedwiesen – 5. Änderung“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“

2. Der Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans ist aus regionalplanerischer Sicht nicht hinreichend begründet, da die im Rahmen des Zielabweichungsantrags vorgelegte vergleichende Prüfung von Standortalternativen die im Regionalplan als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege fälschlicherweise als Naturschutzgebiete bewertet hat. Damit sind große Teile des Stadtgebietes aus raumordnerischer Sicht ungerechtfertigt als Ausschlussgebiet betrachtet worden.“

Diesem Beschluss liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde:

„Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Lebensmittelmarktes von derzeit 860 m² auf 1.400 m² geschaffen. Vorgesehen sind der Abbruch und Neubau des bestehenden Marktes. Im Bebauungsplan ist hierzu die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes vorgesehen. Im Übrigen setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiet fest, Einzelhandelsbetriebe werden dort ausgeschlossen. Ein unmittelbar benachbart zum Lebensmittelmarkt innerhalb des Gewerbegebiets bestehender Drogeriemarkt wird über eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO („Fremdkörperfestsetzung“) im Bestand gesichert, eine Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche (650 m²)

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)
Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70
E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
Regionaldirektor:
Dr. Alexander Lahl
IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T.-Code:
SOLA DE 3300
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Kenntnisnahme

Der Antrag auf Zielabweichung wurde in der Zwischenzeit korrigiert und um eine weitere Alternativenprüfung ergänzt. Diese kommt weiterhin zum Ergebnis, dass mit der vorgesehenen Planung mit Erweiterung des bestehenden Marktes für die Stadt Aichtal eine bestmögliche Sicherung der Lebensmittelversorgung aufgrund des etablierten Marktstandortes gegeben ist und Alternativen diese Standortvoraussetzungen nicht bieten. Der geänderte Antrag wurde an das RP Stuttgart weitergeleitet. Der Antrag auf Zielabweichung wurde in der Zwischenzeit positiv beschieden.

Die regionalplanerische Wertung wird zur Kenntnis genommen.

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|---|---|-----------|
| <p>allerdings ausgeschlossen. Für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes liegt eine Auswirkungsanalyse vor.</p> <p>Bei den geplanten bzw. vorhandenen Vorhaben handelt es sich um großflächigen Einzelhandel bzw. eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans. In der Stadt Aichtal sind entsprechende Nutzungen regionalplanerisch nur zulässig, wenn sie der Grundversorgung dienen (i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren), der Verkaufsfächenumfang auf die Versorgung der Einwohner abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung im Ort selbst und in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Beeinträchtigungsverbot).</p> <p>Bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen Einzelhandelsbetrieben handelt es sich aufgrund des Hauptsortiments zunächst prinzipiell um Vorhaben der Grundversorgung, soweit andere Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden. Das ist über entsprechend vorgesehene Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.</p> <p>Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zu Abstimmung auf die örtliche Versorgung und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtigungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgutachten – in Bezug auf die Erweiterung des Lebensmittelmarktes – zum Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Die Agglomerationswirkung mit dem benachbarten Drogeriemarkt ist nach Aussage im Gutachten dabei berücksichtigt.</p> <p>Danach kann rd. 79 % des voraussichtlichen Umsatzes aus Kaufkraft aus der Stadt Aichtal erzielt werden. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes von 70 % wird entsprechend eingehalten. Durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Umsatzverlagerungen werden in Aichtal selbst mit bis zu 4 % prognostiziert und im benachbarten Neckartenzlingen mit bis zu 3 % erwartet. Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 10 % kann damit ebenfalls eingehalten werden.</p> <p>Die regionalplanerischen Vorgaben für die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel der Grundversorgung in der Stadt Aichtal können damit eingehalten werden. Andere regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht berührt. Dem Bebauungsplan stehen insofern Ziele des Regionalplans nicht entgegen.</p> <p>Der Standort stellt zwar eine bestehende und etablierte Versorgungslage innerhalb der Stadt Aichtal dar. Aufgrund der von Wohngebieten deutlich abgesetzten Gewerbegebietslage am Rand von Aichtal handelt es sich allerdings um einen städtebaulich nicht integrierten Standort. Der Bebauungsplan widerspricht damit dem Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans und steht damit im Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung.</p> <p>Zur Begründung des jetzt vorgesehenen Standortes hat die Stadt eine Alternativenprüfung vorgelegt, die mögliche Standortalternativen einer vergleichenden Untersuchung hinsichtlich der Kriterien Lage des Standorts, Entfernung zur Ortsmitte, Grundstückseigenschaften (Größe und Zuschnitt, Topografie, Restriktionen), derzeitige Nutzung sowie Erschließung bzw. Erreichbarkeit (Anlieferung, Individualverkehr) unterzogen hat.</p> | | |

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|---|--|------------------|
| <p>Insgesamt wurden lediglich zwei Standortalternativen in die Alternativenprüfung einbezogen und vergleichend bewertet: Standort Nr. 1 im Ortskern des Stadtteils Aich und Standort Nr. 2 am nördlichen Rand des Ortskerns des Stadtteils Neuenhaus. Hierbei handelt es sich um den Standort der ehemalige Schlecker-Filiale. Bei beiden Standorten handelt es sich damit um städtebaulich integrierte Lagen, der Standort 1 weist darüber hinaus zusätzlich eine zentrale Lage in Bezug auf das gesamte Stadtgebiet auf. Ergebnis der Standortprüfung ist allerdings, dass beide Standorte bereits das Kriterium der Mindestflächengröße nicht erfüllen. Standort 1 liegt zudem innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs (HQ 50). Die in den Standortvergleich einbezogenen Standortalternativen kommen insofern bereits aufgrund fehlender Mindestvoraussetzungen sowie aus zwingenden rechtlichen Gründen als Standortalternativen nicht ernsthaft in Betracht. Damit erübrigt sich im Grunde eine vergleichende Bewertung anhand der o.g. Kriterien.</p> <p>Das Fehlen weiterer Standortalternativen ist laut Antragsunterlagen auch darauf zurückzuführen, dass weite Teile des Stadtgebietes u.a. von „Naturschutzgebieten“ betroffen sind und daher nicht als Standortmöglichkeit zur Verfügung stehen. Diese Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Bei diesen als „Naturschutzgebiete“ bezeichneten und daher von vornherein ausgeschlossenen Flächen handelt es sich nicht um Naturschutzgebiete im naturschutzrechtlichen Sinne, sondern tatsächlich um im Regionalplan gemäß Plansatz 3.2.1 (G) als Vorbehaltsgebiete festgelegte „Gebiete für Naturschutz und Landschaftsentwicklung“. Diese als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Gebiete begründen damit – anders als z.B. die als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren – keinen Ausschluss, sondern sind ausdrücklich einer Abwägung mit anderen Belangen zugänglich. Gerade angesichts der in der Stadt Aichtal aufgrund der topografischen und naturräumlichen Situation ohnehin gegebenen starken Einschränkung von Standortmöglichkeiten, ist die Einbeziehung dieser Flächen in die Alternativenprüfung aus regionalplanerischer Sicht gerechtfertigt und geboten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund stellt der vorliegende Standortvergleich aus regionalplanerischer Sicht keine hinreichende Grundlage für eine abschließende Bewertung der Frage dar, inwieweit eine Abweichung vom Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans vertretbar ist.“</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</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. 24.10.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-04446</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Riedwiesen, 5. Änderung", Stadt Aichtal, Lkr. Esslingen (TK 25: 7321 Filderstadt)</p> <p>Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.09.2022</p> <p>Anhörungsfrist 11.11.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-13507 vom 18.01.2022 sowie die Ziffer 3.4 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 07.07.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 18.01.2022 in der Gemeinderatsitzung am 20.07.2022 wird verwiesen.</p> | |

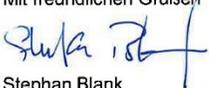
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|--|--|-----------|
| <p> Landkreis Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Ingenieurbüro MELBER & METZGER Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21:004391</p> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> <p>Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> <p>Datum 09.11.2022</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Riedwiesen“ – 5. Änderung in der Aichtal Aich Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauG E-Mail Frau Camilovic vom 26.09.2022 Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 19.01.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem oben genannten Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. Hierzu wird der mittlere Teil des Planbereiches gemäß § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Gewerbe“ festgesetzt. Der nördliche und südliche Bereich des Plangebiets werden entsprechend der Festsetzung des bisherigen Bebauungsplanes weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Das Verfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.</p> | <p>Landratsamt Esslingen</p> <p><i>Postanschrift:</i> Landratsamt Esslingen Amt für Bauen und Naturschutz 73726 Esslingen am Neckar</p> <p><i>Besucheradresse:</i> Röntgenstraße 16 - 18 73730 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030 Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de www.landkreis-esslingen.de</p> | |

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|---|--|-----------|
| <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Frau Miriam Haag, Tel. 0711 3902-42455</p> <p>Die Änderung am Entwässerungssystem für Niederschlagswasser mit Einleitung in den „Finsterbach“ erfordert ein Wasserrechtsverfahren, zu beantragen bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Esslingen. Es wird empfohlen, dies im Vorfeld mit dem WBA abzustimmen.</p> <p>2. <u>Oberflächengewässer</u> Herr Dieter Fischer, Tel. 0711 3902-42435</p> <p>Das Starkregenerisiko ist bei der Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>3. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Frau Paula Mayer-Gruner, Tel. 0711 3902-44327</p> <p>Die unter den Punkten 3.6 bis 3.8 beschriebenen Hinweise im Textteil des Bebauungsplanentwurfs werden begrüßt und sind beim Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind, wie im Textteil und im Umweltbericht beschrieben, einzuhalten.</p> <p>Für die Maßnahmen im Gebiet ist bereits im Planungsstadium eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639, Ausgabe 2019-09 hinzuzuziehen, welche nachweislich über bodenkundlichen Sachverstand verfügt (Aus- oder Fortbildungen, vergleiche DIN 19639 – 2019-09, Anhang C). Diese Fachkraft ist dem WBA (Wasserwirtschaft@lra-es.de) zu benennen. Die Bodenkundliche Baubegleitung soll während der Planung und Ausführung der Maßnahme die bodenschutzfachlich richtige Ausführung der Arbeiten überwachen und den Vorhabenträger diesbezüglich beraten. Dadurch soll kosteneffizientes sowie bodenschutzfachlich korrektes Arbeiten gewährleistet und eine erfolgreiche Wiederherstellung der Bodenfunktionen erzielt werden – wie es im Bodenschutzkonzept ausgeführt wird.</p> <p>Im weiteren Verfahren muss die Oberbodenverwertung durch eine Bodenkundliche Baubegleitung in einem Bodenverwertungskonzept/ Umlagerungskonzept plausibel dargelegt werden. Dieses ist dem WBA (Wasserwirtschaft@lra-es.de) vor dem Bodenauftrag vorzulegen.</p> <p>Die Verwertung anfallenden Oberbodens als Auftrag im Zuge von Bodenverbesserungsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung sollte bestmöglich angestrebt werden und die Prüfung möglicher Auftragsflächen mit den örtlichen Landwirten für eine Teilverwertung des Oberbodens weiterhin bestmöglich verfolgt werden. Aktuell wird diese als Option im Umweltbericht aufgeführt, geht jedoch nicht in die Bilanzierung für das Schutzgut Boden mit ein.</p> | <p>Die Vorgaben des Amtes für eine getrennte, gepufferte und gedrosselte Regenwasserab- leitung von Regenwasser sind im Bebauungsplan enthalten. Die Änderung des Entwässerungssystems erfolgt im Zuge des Bauvorhabens. Ein An- trag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist Gegenstand des Bauantrages.</p> <p>Entsprechende Aussagen zum Starkregenerisiko sind in den Planunterlagen enthalten. Die Berücksichtigung ist Gegenstand des Bauantrages.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil bereits enthalten. Die Hinzuziehung und Benennung einer Bodenkundlichen Baubegleitung ist Gegen- stand der Objektplanung und der Bauausführung.</p> <p>Nach dem Umweltbericht zum Bebauungsplan ist für den naturschutzrechtlichen Aus- gleich eine Oberbodenverwertung nicht erforderlich, da der Ausgleich durch andere Maßnahmen gewährleistet ist. Es könnten jedoch Ökopunkte für das Ökokonto generiert werden. Dennoch wird eine Oberbodenverwertung zum sachgerechten Umgang mit hochwertigem Oberboden empfohlen, die dann im Zuge der Objektplanung zu planen und bei der Bauausführung zu berücksichtigen ist.</p> | |

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|--|--|-----------|
| <p>Um aufzuweisen, dass der schutzgutbezogene Kompensationsbedarf bestmöglich angestrebt wird, sollten die aufgewerteten Flächen in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit einbezogen werden.</p> <p>Der Antrag für den Auftrag von kulturfähigem Bodenmaterial ist mindestens sechs Wochen vor Beginn der Bodenarbeiten beim Amt für Bauen und Naturschutz (SG 413 – untere Naturschutzbehörde) einzureichen.</p> <p>II. Untere Naturschutzbehörde Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planentwurf.</p> <p>Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zeigt, dass entweder keine streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimische Vogelarten vorkommen beziehungsweise durch das Vorhaben betroffen sind oder durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Der Umweltbericht ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist plausibel dargestellt und aufgrund einer externen Maßnahme nun ausgeglichen.</p> <p>III. Gewerbeaufsicht Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 19.01.2022 sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p> <p>IV. Gesundheitsamt Frau Sigrid Eppinger, Tel. 0711 3902-41641</p> <p>Seitens des Gesundheitsamt bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.</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>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist bereits ohne diese Maßnahme ausgeglichen. Daher wird keine weitere Berechnung erstellt.</p> <p>Ein entsprechender Antrag ist bei Umsetzung Gegenstand der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 19.01.2022 in der Gemeinderatsitzung am 20.07.2022 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|--|--|-----------|
| <p>VI. <u>Straßenbauamt</u> Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der Kreisstraße (K) 1225 der Stadt Aichtal, Gemarkung Aich.</p> <p>Die Abstandsvorgaben und Anregungen in der Stellungnahme vom 19.01.2022 werden eingehalten beziehungsweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden keine weiteren Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>VII. <u>Straßenverkehrsamt</u> Frau Sarah Brlekovic, Tel. 0711 3902-43242</p> <p>Im Vergleich zum Vorentwurf werden keine relevanten Änderungen gesehen. Daher wird auf die Stellungnahme vom 19.01.2022 verwiesen.</p> <p>Das Polizeipräsidiums Reutlingen schließt sich diesen Ausführungen an.</p> <p>VIII. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p> <p>Die Bestandssituation deckt die folgenden Punkte bereits ab (Entwurf Begründung Seite 13 und 14):</p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über zwei Stunden 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 (Grundsicherung) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 19.01.2022 in der Gemeinderatsitzung am 20.07.2022 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|--|---|-----------|
| <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>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>IX. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Nach dem Planentwurf ist bei der inneren Erschließung die Verkehrsführung nicht zu erkennen.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.</p> <p>Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAS 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte berücksichtigen, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004. Die Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren.</p> <p>Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich 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>Zu Beginn der Stellungnahme bestätigt das Amt für Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen, dass die Bestandssituation mit Verweis auf die Aussagen in der Begründung die aufgeführten Punkte abdeckt. Weshalb um weitere Berücksichtigung im Planentwurf gebeten wird, ist unklar.</p> <p>Innerhalb des Planbereiches werden keine Verkehrsflächen ausgewiesen, da es sich um private Grundstücksflächen handelt. Die innere Erschließung des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern einer künftigen Objektplanung. Die öffentliche Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Riedstraße.</p> <p>Die öffentlichen Straßen (K1255, Riedstraße), die als Zufahrt zum Planbereich dienen, sind so dimensioniert, dass die Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen gewährleistet ist. Die ausreichende Dimensionierung der privaten Verkehrsflächen im Planbereich ist Gegenstand künftiger Objektplanungen.</p> | |

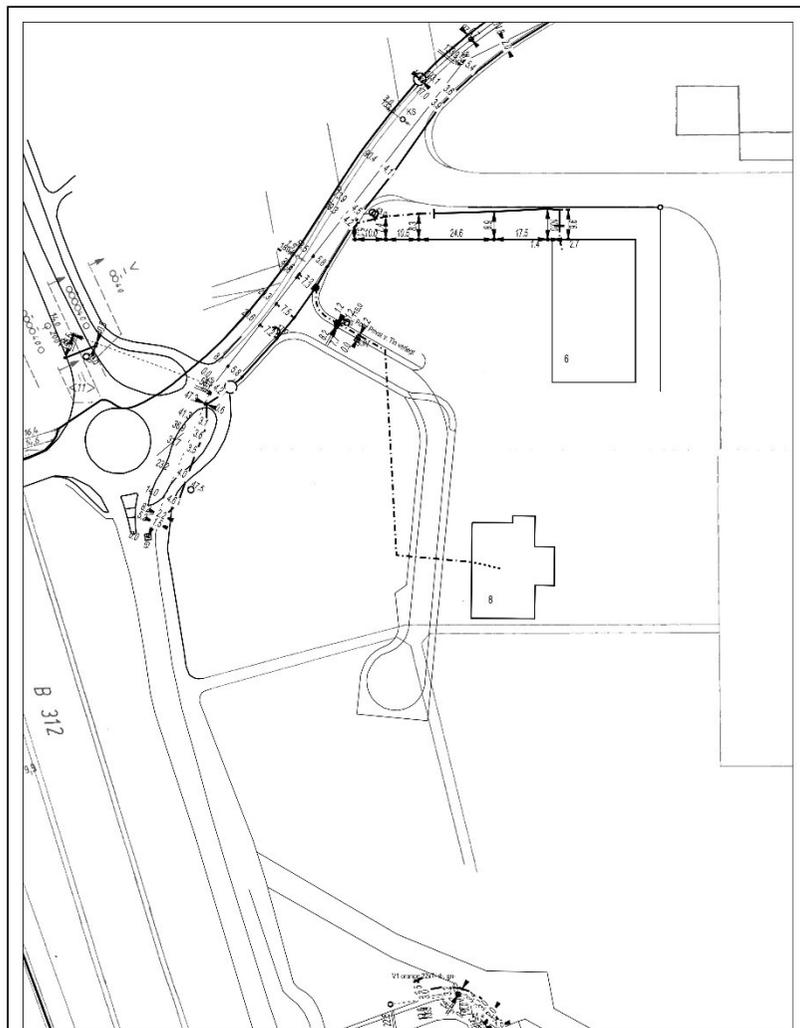
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|--|---|-----------|
| <p>X. Untere Abfallrechtsbehörde Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen findet sich der Hinweis für die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).</p> <p>Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung beim privaten Bauherrn respektive beim beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls abgehandelt. Spätestens dann sind die Nachweise vor Baureigabe vorzulegen.</p> <p>XI. Untere Baurechtsbehörde Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Stephan Blank</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein zusätzlicher Hinweis auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) kann ergänzt werden.</p> | |

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|---|---|-----------|
| <p><u>Telekom</u></p> <p>Betreff: WG: TÖB-Beteiligung, Stadt Aichtal, Bebauungsplan „Riedwiesen – 5. Änderung“ Anlagen: DT_Bestand_BPL_Aichtal, Riedstr..pdf</p> <hr/> <p>Von: Jahrendt, Frank Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 13:41 An: Christine Traub <c.traub@melber-metzger.de> Betreff: AW: TÖB-Beteiligung, Stadt Aichtal, Bebauungsplan „Riedwiesen – 5. Änderung“</p> <p>Sehr geehrte Frau Traub,</p> <p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Riedwiesen – 5. 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: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich hierbei um den Anschluss des bestehenden ALDI-Marktes. Das Kabel wurde vom Eigentümer selbst in einem Rohr verlegt und ist daher nicht lagerecht eingezeichnet.</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 Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice 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 Frank Jahrendt</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Frank Jahrendt PTI 32 Strukturplanung Breitband 2 Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen +49 7664 9628381 (Tel.)</p> | <p>Die Anschlussleitungen sind im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen und durch den Bauherrn in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber ggf. anzupassen.</p> <p>Weitere Telekommunikationsanschlüsse für künftige Bebauung sind zwischen Bauherrn und der Telekom abzustimmen.</p> | |

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



| | | | | | |
|-------------|----------------------|------------------------|------------|----------------------|--|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | |
| TI NL: | Südwest | | | | |
| PTI: | Donaueschingen | | | | |
| ONB: | Neckartenzlingen | AsB | 5 | | |
| Bemerkung: | VsB | 7121A | Sicht | Lageplan | |
| | Name | Jahrendt, Frank, PT132 | Maßstab | 1:1000 | |
| | Datum | 18.01.2022 | Blatt | 1 | |
| | | | | | |

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Schlesienstraße 84
72622 Nürtingen

Name Tobias Sporer
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59133
E-Mail t.sporer@netze-bw.de
Ihr Zeichen Tatjana Camilovic
Ihr Schreiben 26. September 2022

Datum 19. Oktober 2022
Seite 1/1

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Riedwiesen – 5. Änderung"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Unsere Stellungnahme vom 19.01.2022 hat weiterhin Bestand und wurde Ihrerseits im Dokument „Stellungnahmen zum Vorentwurf“ berücksichtigt. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 19.01.2022 in der Gemeinderatsitzung am 20.07.2022 wird verwiesen.

| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung und Planer | Beschluss |
|--|--|------------------|
| <p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Neckartailfingen- Handelsverband Württemberg- Handwerkskammer Region Stuttgart- Stadt Waldenbuch- Vodafone GmbH <p>Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Schlaitdorf- Gemeinde Walddorfhäslach- Gemeinde Wolfschlugen- IHK Region Stuttgart- Stadt Filderstadt- Stadt Nürtingen- Wasserversorgung Zweckverband Filderwasserversorgung | | |

Für die Abwägung wird auch auf die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen verwiesen, die in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 20.07.2022 beraten wurden.