

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> <u>Versand ausschließlich per E-Mail!</u> Sehr geehrte Frau Camilovic, 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. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/) erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Es werden keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung geäußert. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: 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. Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und den Regionalplan (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI), zu legen. Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.	Auf die Aussagen in der Begründung wird verwiesen: <i>Das Planungserfordernis (§1 Abs.3 BauGB) ist in Ziffer 1 der Begründung beschrieben. Ziele der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB) sind durch die Ausweisung einer neuen 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.</i> Zu Ausführungen zur Hochwassergefährdung, auch durch Starkregenereignisse, wird auf die in der Begründung bereits enthaltenen Aussagen verwiesen. Demnach ist an einzelnen Stellen im Planbereich mit aufstauendem Wasser zu rechnen. Überflutungen durch abfließendes Oberflächenwasser sind aber nicht zu befürchten. 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. Eine weitergehende Untersuchung der Wohndichte erfolgt daher nicht. Die Planung trägt aber zur Nachverdichtung und damit einer höheren Wohndichte bei.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
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. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 – Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 – Umwelt Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 – Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren. Mit freundlichen Grüßen	Kenntnisnahme Weitere Fachämter haben keine Stellungnahme abgegeben.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
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 Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn - Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Freiburg i. Br., 21.08.2023 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 23-03460 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schönblicksiedlung - 9. Änderung", Gemeinde Aichtal, Lkr. Esslingen (TK 25: 7321 Filderstadt) Beteiligung Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 27.07.2023 Anhörungsfrist 15.09.2023 B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. Geotechnik 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:		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Arietenkalk-Formation. 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 ist zu rechnen. In der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden 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. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Es liegen keine Erkenntnisse vor, die aus geologischer Sicht gegen eine Bebauung sprechen. Die Bestandsbebauung zeigt, dass die Bebaubarkeit gegeben ist. Ein entsprechender Hinweis zum Baugrund wird im Textteil ergänzt. Die Empfehlung für objektbezogene Baugrunduntersuchungen ist im Textteil bereits enthalten. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Mirsada Gehring-Krso	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Landkreis Esslingen Landratsamt Esslingen Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N. INGENIEURBÜRO MELBER & METZGER Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen <i>Postanschrift:</i> Landratsamt Esslingen Amt für Bauen und Naturschutz 73726 Esslingen am Neckar <i>Besucheradresse:</i> Röntgenstraße 16 - 18 73730 Esslingen am Neckar Telefon 0711 3902-0 baurecht@LRA-ES.de naturschutz@LRA-ES.de www.landkreis-esslingen.de Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21- 00012522#000 Sachbearbeitung Frau Balz Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 balz.heike@LRA-ES.de Datum 11.09.2023 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schönblicksiedlung“ – 9. 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 vom 28.07.2023, Frau Camilovic Sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet liegt in der nördlichen Ortslage des Ortsteils Grötzingen nördlich der Adalbert-Stifter-Straße und umfasst das Grundstück Flurstück-Nummer 3055. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 832 m². Ziel der Planung ist, eine städtebaulich geordnete Wohnbebauung zur Schaffung von Betreuten Wohnungen im bebauten Bereich des Ortsteils Grötzingen. Im Interesse der Innenentwicklung soll eine bessere bauliche Nutzung des Grundstücks gewährleistet werden, die sich im Grundsatz an der Umgebungsbebauung orientiert. Das bislang bestehende Gebäude soll rückgebaut werden. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Das Landratsamt wurde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Die Fachämter äußern sich folgendermaßen: I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Frau Dr. Kathrin Ilg, Tel. 0711 3902-44160 Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bringt zu dem Bebauungsplan keine weiteren Anregungen vor. II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791 Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Begrüßt wird, dass der Nachverdichtung im Innenbereich der Vorzug gegenüber einer Bebauung im Außenbereich gegeben wird. Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen, eine kurze Abwägung der Schutzgüter ist erfolgt. Die Habitatpotenzialanalyse ist plausibel, es fehlen aber Aussagen zu den Gehölzen, die im Bereich der geplanten Zufahrt stehen und demnach gerodet werden müssen. Hier sind noch ergänzende Aussagen zu treffen beziehungsweise vertiefende Untersuchungen durchzuführen. Ferner stehen noch die Erhebungen zur Zauneidechse aus. Die geplanten Nisthilfen sind von fachkundigem Personal aufzuhängen und dauerhaft zu pflegen. Da aufgrund der geplanten Zufahrt Gehölze entfallen, wird die Festsetzung einer Nachpflanzung im Planbereich empfohlen. Die an das Flurstück angrenzenden großen Laubbäume sollten größtmöglich erhalten und während der Baumaßnahme geschützt werden. Für den angrenzende Lindenbaum sollte eine Umfahrung südlich oder nördlich unter Baumerhalt angestrebt werden. Des Weiteren wird Fassadenbegrünung empfohlen. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen erfolgen. III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407 Die Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung entspricht der vorhandenen Nutzung, sie ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der den Bereich ebenfalls als Wohnbaufläche darstellt. Unter Hinweis auf den Lärmaktionsplan der Stadt Aichtal wird das Plangebiet vermehrt mit Straßenverkehrslärm durch die östlich verlaufenden Kreisstraße (K) 1223 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.	Kenntnisnahme <u>Zum Entfall von Gehölzen und zu Pflanzgeboten:</u> Im Planbereich entfällt durch die Erweiterung der Zufahrt ein Teil einer Schnitthecke. Diese hat gemäß artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung bei Einhaltung der Rodungszeiten keine artenschutzrechtliche Relevanz und war im bisherigen Bebauungsplan auch nicht als Pflanzgebot festgesetzt. Dieser enthält bislang keinerlei grünordnerische Festsetzungen. Die vorliegende Änderung hingegen sieht ein Pflanzgebot für Bäume in Abhängigkeit der überbauten Fläche vor. Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung wird auf weitergehende Pflanzgebote verzichtet. Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wird vor dem Hintergrund der Bebauungsplanänderung lediglich über ein Grundstück nicht empfohlen. Es kann aber ein Hinweis aufgenommen werden. Im Bereich der geplanten Zufahrt sollen außerhalb des Planbereiches auf öffentlicher Fläche, bis auf einen Strauch, keine Gehölze entfallen. Dieser hat bei Einhaltung der Rodungszeiten nach Abstimmung mit dem Büro StadtLandFluss keine artenschutzrechtliche Relevanz. Die bestehende Linde auf öffentlicher Fläche kann erhalten werden. Das Architekturbüro hat bereits entsprechende Schutzvorkehrungen mit einem Gartenbauunternehmen abgestimmt. <u>Zum möglichen Vorkommen von Zauneidechsen nimmt das Büro StadtLandFluss per Email vom 04.10.2023 wie folgt Stellung:</u> <i>Die Habitatpotenzialanalyse vom 2. Mai 2023 hatte zum Ergebnis, dass ein Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen sei. Wir waren im Juli und August insgesamt 4x vor Ort und haben den Bereich nach Zauneidechsen abgesucht (21.7., 3.8., 11.8. und 17.8.). Es wurden Tage mit günstigen Witterungsbedingungen ausgesucht (um 20 bis 25 °C, schwach bewölkt bis sonnig) und die Begehungen nach Standardmethoden durchgeführt (langsames Abschreiten, kurzes Verweilen, weitergehen). Bei diesen Begehungen wurden im Planungsgebiet keine Zauneidechsen vorgefunden. Somit ist davon auszugehen, dass sich auch diesbezüglich keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit der geplanten Bebauung ergeben. Ansonsten verweisen wir auf die Aussagen der Habitatpotenzialanalyse (Beachten der Bauzeitenregelung, Anbringen von Nisthilfen).</i> Nach der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am 17.10.2023 sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Die Lärmsituation ist in der Begründung zum Bebauungsplan mit Verweis auf die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes beschrieben. Die Lärmthematik betrifft bereits bislang den Planbereich und weite Teile der Bebauung entlang der K1223 in Grötzingen, für die keine Maßnahmen in Bebauungsplänen zum Lärmschutz festgesetzt sind. Auch sieht der Lärmaktionsplan im betreffenden Bereich der K1223 und damit im Planbereich keine Maßnahmen vor, da die Auslösewerte des Lärmaktionsplanes und auch die Grenzwerte der Lärmvorsorge tags und nachts unterschritten sind. Nach den zu erwartenden Pegelwerten von 55-60 dB(A) für den 24-Stunden-Wert und 45-50 dB(A) nachts gemäß Lärmaktionsplan ist tatsächlich von einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet auszugehen. Für eine abschließende Beurteilung jedoch, ob die Orientierungswerte im Planbereich tatsächlich überschritten sind, wäre eine weitere gutachterliche Untersuchung erforderlich.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht vorzubringen. IV. Gesundheitsamt Frau Sigrid Eppinger, Tel. 0711 3902-41641 Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung: 1. <u>Lärm/ Schallschutz</u> In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan ist die Erstellung eines neuen Gebäudes für Betreutes Wohnen vorgesehen. Trotz Vorliegen eines Lärmaktionsplanes (LAP) ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes der Bedarf ergänzender Schallschutzmaßnahmen durch ein Gutachten zu prüfen, um den Bewohnern, die sich aufgrund körperlicher Einschränkungen vorwiegend in ihren Wohnungen aufhalten werden, eine ruhige Umgebung bieten zu können. Lärm wirkt unter anderem auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extra-aurale Wirkungen). Dies kann auch schon bei niedrigeren, nicht gehörschädigenden Schallpegeln geschehen, wie sie in der Umwelt vorkommen (zum Beispiel Verkehrslärm). Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben. Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei biologischen Risikofaktoren (zum Beispiel Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung“), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt. Lärm hat auch Einfluss auf die psychische Gesundheit des Menschen und kann Depressionen und Angststörungen auslösen (siehe Abschlussbericht „Einfluss des Lärms auf psychische Erkrankungen des Menschen“, Herausgeber: Umweltbundesamt 04/2023)	Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden aus städtebaulicher Sicht für ein einzelnes Baugrundstück aus. Durch entsprechende Dimensionierung von Außenbauteilen, insbesondere der zur Harthäuserstraße hin ausgerichteten Gebäudeseiten oder entsprechende Grundrissanordnung (z.B. Schlafräume auf der von der Harthäuserstraße abgewandten Seite) kann im Zuge der Objektplanung ein wirksamer Lärmschutz erreicht werden. Das planende Architekturbüro hat aufgezeigt, dass durch die entsprechende Bemessung der Außenbauteilen bei den Lärmpegeln des Lärmaktionsplanes der Lärmschutz für die Aufenthaltsräume im Inneren des Gebäudes gewährleistet werden kann. Insofern wird eine weitere Untersuchung nicht zwingend für erforderlich erachtet. Die Lärmsituation ist in der Begründung zum Bebauungsplan mit Verweis auf die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes beschrieben. Die Lärmthematik betrifft bereits bislang den Planbereich und weite Teile der Bebauung entlang der K1223 in Grötzingen, für die keine Maßnahmen in Bebauungsplänen zum Lärmschutz festgesetzt sind. Auch sieht der Lärmaktionsplan im betreffenden Bereich der K1223 und damit im Planbereich keine Maßnahmen vor, da die Auslösewerte des Lärmaktionsplanes und auch die Grenzwerte der Lärmvorsorge tags und nachts unterschritten sind. Nach den zu erwartenden Pegelwerten von 55-60 dB(A) für den 24-Stunden-Wert und 45-50 dB(A) nachts gemäß Lärmaktionsplan ist tatsächlich von einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet auszugehen. Für eine abschließende Beurteilung jedoch, ob die Orientierungswerte im Planbereich tatsächlich überschritten sind, wäre eine weitere gutachterliche Untersuchung erforderlich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen scheiden aus städtebaulicher Sicht für ein einzelnes Baugrundstück aus. Durch entsprechende Dimensionierung von Außenbauteilen, insbesondere der zur Harthäuserstraße hin ausgerichteten Gebäudeseiten oder entsprechende Grundrissanordnung (z.B. Schlafräume auf der von der Harthäuserstraße abgewandten Seite) kann im Zuge der Objektplanung ein wirksamer Lärmschutz erreicht werden. Das planende Architekturbüro hat aufgezeigt, dass durch die entsprechende Bemessung der Außenbauteilen bei den Lärmpegeln des Lärmaktionsplanes der Lärmschutz für die Aufenthaltsräume im Inneren des Gebäudes gewährleistet werden kann. Insofern wird eine weitere Untersuchung nicht zwingend für erforderlich erachtet.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Sollten Anhaltspunkte vorliegen, dass bezüglich der vorgesehenen Plangebiete Lärmbelastungen vorhanden sein könnten, die die Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der Bundesimmissionsschutzverordnung (BIm-SchV), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) etc. und die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) für Wohn-/ Mischgebiete überschreiten, sollte aus umwelthygienischer und gesundheitsvorsorglicher Sicht – sofern noch nicht geschehen – eine weitergehende gutachterliche Überprüfung erfolgen, um im weiteren Verlauf der Bauleitplanung gesunde Wohnverhältnisse bezüglich der angrenzenden Wohnbebauung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB zu gewährleisten. 2. <u>Altlasten</u> Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass die Altlastensituation in den Planungsbereichen mit dem WBA geklärt wurde. V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299 Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen bei den Flurstücken 2600, 3054 und 3456 die Flurstück-Nummern. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Jusiweg“ bei Flurstück 2638. 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. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen. VI. <u>Straßenbauamt</u> Herr Jürgen Bunz, Tel. 0711 3902-44429 Das Plangebiet befindet sich im Verknüpfungsbereich (ODV) der K 1223. Vom Straßenbauamt werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird jedoch gebeten, die in § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) definierten öffentlichen Belange zu beachten. Im Verknüpfungsbereich (ODV) von Kreisstraßen ist gemäß § 22 StrG mit baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1223 einzuhalten.	Es liegen keine Anhaltspunkte auf schädliche Bodenverunreinigungen vor. Auf die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz auf der Seite 7 dieser Zusammenstellung wird verwiesen. Der Plan kann zur Klarstellung entsprechend ergänzt werden. Kenntnisnahme	

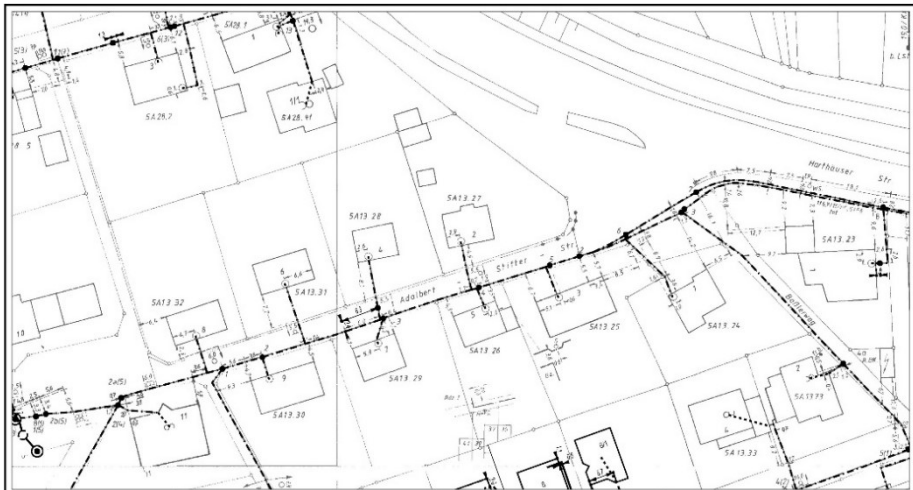
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Dieser geforderte Mindestabstand wird mit der geplanten Bebauung, wie im Planentwurf vom 11.07.2023 dargestellt, eingehalten. Die Erschließung des geplanten Neubaus soll über die bestehende Ortsstraße „Adalbert-Stifter-Straße“ erfolgen. Eventuelle Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 1223, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Der Nutzungsvertrag ist beim Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt, Osianderstraße 6 in 73230 Kirchheim unter Teck, mit entsprechenden Planunterlagen (3-fach) zu beantragen. Die Antragsunterlagen sind auf unserer Homepage https://www.landkreis-esslingen.de/start/service/Strassenbauamt hinterlegt. Oberflächenwasser und Abwasser dürfen der K 1223 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten. Die Verkehrssicherheit muss auch während der Bauarbeiten auf der K 1223 stets gewährleistet sein. Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers. VII. <u>Straßenverkehrsamt</u> Frau Sarah Brlekovic, Tel. 0711 3902-43242 Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf. Auch das Polizeipräsidium Reutlingen äußert gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Es sind keine nennenswerten Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr zu erwarten. VIII. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710 Es bestehen keine Einwände gegen die dargestellte Planung. Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestelle „Schönblick“ vollständig erschlossen. Die bestehende Buswarteschleife wird momentan nicht benutzt, weshalb gegen die geplante Zufahrt ebenfalls keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme Auf die Beschreibung der Erschließung auf Seite 6 der Begründung des Bebauungsplanes wird verwiesen. Veränderungen der K1223 sind nicht zu erwarten. Auf die Seite 6 der Begründung des Bebauungsplanes wird verwiesen. Die Entwässerung kann über den bestehenden Mischwasserkanal in der Adalbert-Stifter-Straße erfolgen. Dies ist im Zuge der Bauausführung zu beachten. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
IX. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557 Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken: 1. <u>Löschwasserversorgung</u> Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen. 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. 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. 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. Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. 2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u> Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen. 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. Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen. Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.	Durch die bestehenden Trinkwasserleitungen und Hydranten ist die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung vorhanden. Die Zufahrt zum Planbereich für Feuerwehr ist über die bestehende und vollständig ausgebaute Adalbert-Stifter-Straße gewährleistet. Geeignete Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
X. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292 Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes sind nicht betroffen. XI. <u>Untere Abfallrechtsbehörde</u> Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145 In den vorliegenden Unterlagen (Begründung) findet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz. Dieser wird in den Unterlagen konkret genannt und thematisiert. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der Erdmassenausgleich dort umsetzbar und realisierbar sein. Zum derzeitigen Zeitpunkt bestehen gegen den geplanten Erdmassenausgleich keine Bedenken. XII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461 Es werden keine Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen gez. Stephan Blank	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Sehr geehrte Frau Camilovic, gegen die Änderung werden von uns keine Bedenken erhoben. Es sind keine nennenswerten Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr zu erwarten. Mit freundlichen Grüßen Christian Bonnaire Polizeipräsidium Reutlingen Führungs- und Einsatzstab -Sachbereich Verkehr- Telefon: 0711 / 3990-670 E-Mail d: reutlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de E-Mail p: Christian.Bonnaire@polizei.bwl.de Internet: www.polizei-bw.de 	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn - Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Name Tobias Sporer Bereich Netzplanung Telefon +49 7021 8009 59133 Telefax +49 7021 8009 59200 E-Mail t.sporer@netze-bw.de Ihr Zeichen Tatjana Camilovic Ihr Schreiben 28. Juli 2023 Datum 16. August 2023 Seite 1/1 TÖB-Beteiligung, Stadt Aichtal, Bebauungsplanverfahren „Schönblicksiedlung - 9. Änderung“ Sehr geehrter Frau Camilovic, vielen Dank für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen. Das im Plangebiet befindliche Gebäude Adalbert-Stifter-Straße 2 ist derzeit über einen Freileitungsanschluss versorgt. Vor Abbruch des Gebäudes muss der Anschluss vom Netz getrennt werden. Die elektrische Versorgung des Neubaus wird voraussichtlich über die etwa 100m entfernte Umspannstation <i>Bosserweg</i> erfolgen. Der Bauträger sollte sich bezüglich Abtrennung und Neuanschluss frühzeitig an unseren Anschlussservice in Kirchheim wenden (07021 8009-59050, anschlussservice-ALN@netze-bw.de). Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und frühzeitige Anmeldung des Leistungsbedarfs des Neubaus, sodass vorbereitende Maßnahmen unsererseits rechtzeitig in die Wege geleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße  Tobias Sporer Netze BW GmbH	Die Berücksichtigung bestehender Anschlusskabel ist Gegenstand der Objektplanung. Der Bauherr wird über die empfohlene Kontaktaufnahme mit NetzeBW informiert.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss																												
Deutsche Telekom Technik GmbH Sehr geehrte Frau Camilovic, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Schönblicksiedlung - 9. Änderung“ in Aichtal. 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: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren <table><tr><td>AT/Vh-Bez.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>AsB:</td><td>5</td></tr><tr><td>AT/Vh-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>VaB:</td><td>7121A</td></tr><tr><td>TI NL:</td><td>Südwest</td><td>Sicht:</td><td>Lageplan</td></tr><tr><td>PTI:</td><td>Donaueschingen</td><td>Name:</td><td>Jahrendt, Frank, PTI32</td></tr><tr><td>ONB:</td><td>Neckartenzlingen</td><td>Datum:</td><td>24.08.2023</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Maßstab:</td><td>1:750</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Blatt:</td><td>1</td></tr></table> Bemerkung:	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB:	5	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VaB:	7121A	TI NL:	Südwest	Sicht:	Lageplan	PTI:	Donaueschingen	Name:	Jahrendt, Frank, PTI32	ONB:	Neckartenzlingen	Datum:	24.08.2023			Maßstab:	1:750			Blatt:	1	Bei den bestehenden Leitungen im Planbereich handelt es sich um eine Hausanschlussleitung. Die Berücksichtigung dieser Leitung und der Anschluss für die künftige Bebauung ist durch den Bauherren mit der Telekom abzustimmen. Der Bauherr wird über die empfohlene Kontaktaufnahme mit Telekom informiert.	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB:	5																											
AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VaB:	7121A																											
TI NL:	Südwest	Sicht:	Lageplan																											
PTI:	Donaueschingen	Name:	Jahrendt, Frank, PTI32																											
ONB:	Neckartenzlingen	Datum:	24.08.2023																											
		Maßstab:	1:750																											
		Blatt:	1																											

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen: - Stadt Filderstadt - Gemeinde Neckartailfingen - Stadt Nürtingen - Gemeinde Walddorfhäslach - Stadt Waldenbuch Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben: - Gemeinde Schlaitdorf - Verband Region Stuttgart - Vodafone BW GmbH - Wasserversorgung Zweckverband Filderwasserversorgung - Gemeinde Wolfschlugen		