

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Metzger, Rainer</p> <hr/> <p>Von: Laib, Ulrike <laib@reichenbach-fils.de> Gesendet: Mittwoch, 16. Mai 2018 07:22 An: Metzger, Rainer Cc: Hollatz, Angelika Betreff: WG: Anregung zur 4. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FNP Reichenbach + Radschnellweg</p> <hr/> <p>Von: [REDACTED] Gesendet: Mittwoch, 16. Mai 2018 01:47 An: Laib, Ulrike <laib@reichenbach-fils.de> Cc: Strassenbauamt@ira-es.de; werneke@stadt.ebersbach.de; <a href="mailto:Richter, Bernhard <richter@reichenbach-fils.de>">Richter, Bernhard <richter@reichenbach-fils.de>; kontakt@radverkehr-konzept.de Betreff: Anregung zur 4. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FNP Reichenbach + Radschnellweg</p> <p>Sehr geehrte Frau Laib, nach der heutigen Diskussion zum Radschnellweg Neckar-Filstal mit der Empfehlung des Gemeinderates Reichenbach-Fils für eine Trasse südlich der Fils halte ich es für erforderlich, eine durchgehende Trasse auf dem Uferbegleitweg entlang der Fils durch einen nachrichtlichen Vermerk im FNP des GVV zu sichern und die abgekröpte Wegeführung am Ostrand des Plangebietes Nagel-Ost zu überprüfen.</p> <p>Bei Weiterführung des Radschnellweges entlang der Nordwestgrenze der Fa. Nagel, einer neuen Brücke über die in Umplanung befindliche geplante Talbachmündung und weiter durch das zur Zeit ruhende FNP-Änderungsverfahren "G-Fläche Talbach" bis zum vorhandenen Uferbegleitweg im Schnaitwald/Plochingen, könnte zusammen mit der Sanierung des Filsknies an der Gemarkungsgrenze zu Ebersbach ein ca. 8 km langes kreuzungsfreies Teilstück des Schnellweges geschaffen werden.</p> <p>In Reichenbach-Fils betrifft dies die aktuellen Planungen:</p> <p>4. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (ERWEITERUNG SPEDITION NAGEL-OST)</p> <p>3. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, FLÄCHE 2.1 (GEPLANTE G-FLÄCHE TALBACH)</p> <hr/> <p>Die bei der Vorstellung der Machbarkeitsstudie von Herrn Fremer gezeigte neue Trasse südlich der B 10 an der Grenze Reichenbach-Ebersbach, östlich der Schwarzbach-Mündung an der Fils-B10 Brücke, ist wegen der gravierenden Steigung zum Kunzenbühl-Wald für den Radschnellweg nicht geeignet. Stattdessen sollte das Land B-W seine Hausaufgaben machen und den am Filsknie auf einer Strecke von ca 300 m weggespülten Uferbegleitweg nördlich der B10 wiederherstellen (die Gemeinde-Kreisgrenze liegt hier mittlerweile in der Flussmitte). Damit könnte der Radschnellweg ohne Steigungen auf den Ebersbacher Filswiesen (Eigentum B-W) landen und direkt auf den vorhandenen Wegen weitergeführt werden.</p>	<p>Es liegt bislang weder eine verbindliche Festlegung auf eine bestimmte Trasse noch eine genauere Planung für einen Radschnellweg vor. Daher wird ein nachrichtlicher Eintrag nicht empfohlen.</p> <p>Grundsätzlich verbleiben zwischen Planungsbereich und Fils Flächen, die vorbehaltlich der Überwindung fachgesetzlich geregelter Belange für eine Trassenführung herangezogen werden könnten.</p> <p>Dies betrifft nicht die vorliegende Planung.</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

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

Stuttgart 15.05.2018
Name Anna Stephan
Durchwahl 0711 904-12131
Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Nürtingen
(Bitte bei Antwort angeben)

 4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Reichenbach a. d. Fils, Planbereich "Heinrich-Otto-Straße - Erweiterung Ost" (Parallelverfahren)
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 22.03.2018, Ihr Zeichen: 17218/001

Sehr geehrter Herr Metzger,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 (Straßenwesen und Verkehr), 5 (Umwelt) und 8 (Landesamt für Denkmalpflege) zu vorbezeichneter Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Straßenwesen und Verkehr

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der B 10. Gemäß § 9 FStrG sind im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden können. Leuchtende, blinkende oder auf andere Art ablenkende Werbung, die von der Bundesstraße aus zu sehen ist, ist unzulässig.

Kenntnisnahme

Der Abstand zwischen B10 und Planungsbereich beträgt ca. 35-45m.
Die Vorgaben zum Anbauverbot können daher eingehalten werden.

Vorgaben zu Werbeanlagen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, jedoch im parallelen Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Luftrechtliche Belange sind nicht betroffen, sofern die in dem Dokument „Gemeinde Reichenbach an der Fils, Bebauungsplan „Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost“, Umweltbericht (Vorstufe), S. 2, Abb.2: ursprüngliche Planung, Stand 17.10.2017 (BÜRO MELBER & METZGER)“ ersichtlichen Vorgaben bez. Gebäudehöhen eingehalten werden.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Zweschper, Tel. 0711 904-14210, Yvonne.Zweschper@rps.bwl.de.</p> <p>Umwelt Wasser/Boden:</p> <p>Gemäß §38 WHG in Verb. mit § 29 WG ist ein mindestens 10 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante zu beachten. Der Gewässerrandstreifen dient ausschließlich ökologischen Zwecken. Wir bitten den Gewässerrandstreifen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in den Plänen einzutragen und auszuweisen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Richard Zweig, Referat 53.1, ☎ 0711/904-15307, ✉ richard.zweig@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Der GVV Reichenbach an der Fils hat im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart nicht angekreuzt, ob Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien.</p>	<p>Kenntnisnahe</p> <p>Festlegungen zur Anordnung und zur Höhe von Gebäuden sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sondern des parallelen Bebauungsplanes. Eine über die in der Vorplanung vorgesehenen Gebäudehöhen hinausgehende Höhenentwicklung ist jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt die Belange des Gewässerschutzes dadurch, dass die Gewerbliche Baufläche nicht bis zum Begleitgrün der Fils ausgewiesen wird sondern noch ein Pufferstreifen verbleibt, der die Funktion des Gewässerrandstreifens übernehmen kann. Die Berücksichtigung und Darstellung des Gewässerrandstreifens im Detail ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die SaP laufen bereits, dauern jedoch jahreszeitlich bedingt nach Aussage des Biologen noch bis September dieses Jahres an. Bis zum Feststellungsbeschluss wird mit Ergebnissen gerechnet. Vorläufig kann davon ausgegangen werden, dass mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen dann nicht zu rechnen ist, wenn nicht in das Begleitgehölz der Fils eingegriffen wird und ein Abstand zum Gehölz gehalten wird. Ein entsprechender Abstand ist vorgesehen. Daher kann ein Eingriff in das Gehölz vermieden werden.</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Melber & Metzger
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

Stuttgart, den 17. Mai 2018
Ansprechpartner/in: Frau Jahnz
Telefon: +49 (0)711 22759- 41
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.10/2018/jz
180517_4aend_FNP_Stn_ePA

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost**“ mit der **4. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes** des Gemeindeverwaltungsverbands **Reichenbach an der Fils**, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Metzger,

vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Planverfahren.
Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 16. Mai 2018 folgende Stellungnahme beschlossen:
Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchgängigkeit und Qualität des Radweges (Route der Industriekultur) durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden sollte.

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:
in ortsansässiger Logistikbetrieb möchte am bisherigen Standort nach Osten hin erweitern, da die Kapazitäten vor Ort nicht ausreichend sind. Die Waren werden derzeit in verschiedenen Außenlagern deponiert. Um die internen Betriebsabläufe zu optimieren und Verkehrswege zu minimieren soll mit der Erweiterung ein zentrales Lager am Standort eingerichtet sowie der Konfektionierbereich vergrößert werden.
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Reichenbach a.d.F. ist dieser Bereich als landwirtschaftlich Fläche dargestellt. Der FNP soll daher geändert werden.
Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen Einzelhandelsnutzungen aus.

Regionalplanerische Wertung:
Freiraumbezogene regionalplanerische Belange sind durch die Planung nicht betroffen. Einzelhandelsnutzungen sind nicht zulässig, insofern sind keine einzelhandelsbezogenen regionalplanerischen Ziele betroffen.
Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

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

Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling

IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE 3300

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Kenntnisnahme

Der Radweg verläuft entlang der K1206 und kann erhalten werden. Details zum Verlauf des Radweges sind Gegenstand des Bebauungsplanes.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Der Planbereich tangiert eine wichtige Themenroute des Landschaftsparks (Route der Industriekultur). Die Durchgängigkeit und Qualität dieses Weges sollte durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart der Planbereich in einer Kaltluftproduktions- und Kaltluftsamelfläche befindet. Das Filstal ist eine Luftleitbahn mit einem Berg-/Tal-Windsystem. Entsprechende Daten können zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin an den Verfahren zu beteiligen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Barbara Jahnz</p>	<p>Der Umweltbericht berücksichtigt die Angaben des Klimaatlas und bewertet den Eingriff in das Schutzgut Klima als nicht erheblich.</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Landkreis
Esslingen

EINGEGANGEN AM 29. MAI 2018

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Herr Rainer Metzger
Schlesierstr. 84
72622 NürtingenDienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am NeckarTelefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030Internet:
www.landkreis-esslingen.deZentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
411-612.21Sachbearbeitung
Herr KochTelefon 0711 3902-42414
Telefax 0711 3902-52414
koch.juergen@LRA-ES.deDatum
24.05.2018**Flächennutzungsplan des GVV Reichenbach****4. Änderung der 1. Fortschreibung****im Planbereich "Heinrich-Otto-Straße - Erweiterung Ost" in Reichenbach**

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom 22.03.2018

Sehr geehrter Herr Metzger,

zu dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren hat das Landratsamt am 17.04.2018 eine Stellungnahme abgegeben.

Von Seiten der **Naturschutzbehörde**, des **Landwirtschaftsamtes**, der **Verkehrsbehörde**, des **Straßenbauamtes** und der **unteren Baurechtsbehörde** wird voll inhaltlich auf diese Stellungnahme verwiesen (siehe Anlage).

Im Übrigen nimmt das Landratsamt zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzend wie folgt Stellung:

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Sachbearbeiter: Herr Heemeier, Telefon 0711/3902-42480

1. Oberirdische Gewässer

Es werden keine Bedenken gegen die geplante Neuausweisung vorgebracht. In den gesetzlich festgeschriebenen 10 m breiten Gewässerrandstreifen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Jedoch sollte die Ausbreitungslinie des Extrem-Hochwassers nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und in der Zeichenerklärung benannt werden. Dieser Bereich gilt gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz als Hochwasserrisikogebiet mit entsprechenden Vorgaben.

Siehe hierzu Seite 11 bis 16 dieser Zusammenstellung.

Die HQextrem-Ausbreitungslinie kann nachrichtlich dargestellt werden.

Allgemeine Sprechzeiten:

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

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr
Freitag 7:30 - 12:00 UhrKreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Gläubiger-ID: DE12ZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST-ID: DE 145 340 165S-Bahn S 1
Haltestelle Esslingen Bahnhof
Bus 104 und 113
Haltestelle Schillerplatz

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Im Bereich der Fläche befindet sich Boden, welcher in der Gesamtbewertung gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW von „mittel“ bis hoch“ eingestuft wird. Bei einer zukünftigen gewerblichen Nutzung ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen, was einen vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (u. a. Bodenfruchtbarkeit, Schadstofffilter bzw. -puffer) nach sich zieht. Im weiteren Verfahren – insbesondere in der Bebauungsplanung – sind Festsetzungen zu treffen, die den Eingriff in das Schutzgut Boden minimieren. Darüber hinaus wird erwartet, dass die Leistungsfähigkeit der Böden sachgerecht bewertet und die Eingriffe möglichst schutzgutbezogen kompensiert werden.</p> <p>3. <u>Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich ein Altstandort und eine Altablagerung. Auf die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.</p> <p>II. <u>Gewerbeaufsichtsamt</u> Sachbearbeiter: Herr Jungreitmeier, Telefon 0711/3902-41411</p> <p>Im Zuge eines Parallelverfahrens sollen mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur östlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nördlich der Heinrich-Otto-Straße geschaffen werden. Hierzu wird das bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Plangebiet in eine gewerbliche Baufläche überführt.</p> <p>In nördlicher Richtung befindet sich in einem Abstand von ca. 80 - 90 m der Siedlungsrand von Hochdorf, der durch eine Bahnlinie und die Fils vom Plangebiet getrennt wird. Die immissionsschutzrechtliche Gebietsverträglichkeit ist Gegenstand des gleichnamigen Bebauungsplanverfahrens, zu dem wir am 17.04.2018 bereits Stellung genommen haben.</p> <p>Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>III. <u>Kreisbrandmeisterstelle</u> Sachbearbeiter: Herr Linn, Telefon 0711/3902-42124</p> <p>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.</p> <p>Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80 m (tatsächliche Laufweglänge) betragen.</p> <p>Hydranten auf Betriebsgeländen müssen als Überflurhydranten ausgeführt werden und an einer Ringleitung angeschlossen sein.</p> <p>Der nächstgelegene leistungsfähige Hydrant sollte in einer Laufweglänge von maximal 50 m erreicht werden können.</p>	<p>Eingriffsminimierende Festsetzungen sind Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Bewertung des Bodens erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Der Umweltbericht ist auch Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Dies ist bekannt. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Es handelt sich um den Siedlungsrand von Reichenbach.</p> <p>Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Festlegung von Details zur Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sondern der nachgelagerten Verfahren Bebauungsplan und insbesondere der Baugenehmigung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u> Die baulichen Anlagen im Plangebiet müssen über Verkehrsflächen, welche die Anforderungen an Zufahrten und Durchfahrten für die Feuerwehr nach der VwV Feuerwehrflächen erfüllen müssen, ungehindert erreicht werden können.</p> <p>Eine fahrbahnbegleitende Bepflanzung oder 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 2 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Für Gebäude im Plangebiet, die von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht direkt erreicht werden können, sind Zugänge nach § 2 LBOAVO und VwV Feuerwehrflächen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus zu schaffen. Bei Gebäuden, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- bzw. Durchfahrten für die Feuerwehr nach den Anforderungen der VwV Feuerwehrflächen herzustellen.</p> <p>Für die Gebäude im Plangebiet, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sicherstellt werden muss und deren Brüstungen der anzuleitenden Stellen (z. B. Fenster) mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, wird darauf hingewiesen, dass das zuständige Hubrettungsfahrzeug, das zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges erforderlich ist, bauliche Anlagen im Plangebiet nicht innerhalb der Eintreffzeit von maximal 10 Minuten erreicht. Im Baugenehmigungsverfahren sind daher weitergehende Maßnahmen zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu prüfen und erforderlich (z. B. Schaffung von ausschließlich baulichen Rettungswegen). Unberührt hiervon bleibt das Erfordernis von Flächen für die Feuerwehr (Bewegungsflächen, Stellflächen) vor und gegebenenfalls auch hinter den Gebäuden nach den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen.</p> <p>3. <u>Elektrische Oberleitungen</u> Elektrische Oberleitungen über den baulichen Anlagen im Plangebiet sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, z. B. Unwettereinsatz) und der Oberleitung ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt.</p> <p>Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten. Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischen Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.</p>	<p>Die Erschließung des Erweiterungsbereiches soll direkt von der K1206 aus erfolgen. Diese erfüllt die Anforderungen.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sondern ggf. von Festsetzungen zu Pflanzgeboten im Rahmen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Festlegung von Details zu Flächen für die Feuerwehr ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sondern der nachgelagerten Verfahren Bebauungsplan und insbesondere der Baugenehmigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen im Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis zu formulieren. Erforderliche bauliche Maßnahmen sind Gegenstand einer künftigen Baugenehmigung.</p> <p>Die Anordnung möglicher künftiger elektrischer Oberleitungen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>4. Die Ausführungen unter Ziff. 1 - 3 sind bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Dr. Marion Leuze-Mohr</p> <p>Anlagen Stellungnahme vom 17.04.2018 1 Bd. Verfahrensunterlagen</p>		

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Landkreis
EsslingenLandratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Herrn Rainer Metzger
Schlesierstr. 84
72622 NürtingenDienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am NeckarTelefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030Internet:
www.landkreis-esslingen.deZentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
411-612.21Sachbearbeitung
Herr KochTelefon 0711 3902-42414
Telefax 0711 3902-52414
koch.juergen@LRA-ES.deDatum
17.04.2018**Bebauungsplan "Heinrich-Otto-Straße - Erweiterung Ost", Reichenbach**Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben vom 28.02.2018

Sehr geehrter Herr Metzger,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nimmt das Landratsamt zu dem Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

I. Amt für Geoinformation und Vermessung

Sachbearbeiterin: Frau Blocher, Telefon 0711/83902-41367

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs stimmen die Darstellungen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Westlich davon fehlt die Flurstücksnummer 1349.

Es wird angeregt, den Plan entsprechend zu ergänzen.

II. Verkehrsbehörde

Sachbearbeiterin: Frau Beck, Telefon 0711/3902-2714

1. Zufahrt Ost - neu

Die neue Zufahrt soll aus einer gemeinsamen Einfahrtspur für Pkw und Lkw dienen. Nach der Zufahrt ist auf dem Betriebsgelände geplant, in östlicher Richtung eine weitere Pkw-Ein- und Ausfahrt zu dem neu entstehenden Parkhaus herzustellen.

Das Parkhaus ist mit ca. 200 Stellplätzen geplant. Die Verkehrsbehörde sieht bei der jetzigen Planung Bedenken, dass es bei Schichtwechsel durch den erhöhten Fahrzeugverkehr auf der K 1206 zu Rückstauungen kommt. Hier ist bei

Allgemeine Sprechzeiten:	Kfz-Zulassung zusätzlich	Kreisparkasse Esslingen-Nürtingen	S-Bahn S 1
Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr	Montag - Mittwoch 7.30 - 15.00 Uhr	BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021	Haltestelle Esslingen Bahnhof
Montag - Mittwoch 13.30 - 15.00 Uhr	Donnerstag 7.30 - 18.00 Uhr	IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21	Bus 104 und 113
Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr	Freitag 7.30 - 12.00 Uhr	BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX	Haltestelle Schillerplatz
		Glaubiger-ID: DE12ZZ00000093649	
		Steuer-Nr.: 59316/00230	
		UST-ID: DE 145 340 165	

Dies betrifft den Bebauungsplan

Das Straßenbauamt stimmt nach verschiedenen Abstimmungen grundsätzlich einer Erschließung des Erweiterungsbereiches direkt von der K1206 zu, unter der Voraussetzung, dass verschiedene bauliche Änderungen im Bereich der geplanten Zufahrt zur Verbesserung des Verkehrsflusses zur Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer umgesetzt werden. Die Details dieser Maßnahmen sind Gegenstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens bzw. einer gesonderten Vereinbarung mit dem Straßenbauamt als Straßenbauaustträger.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>der weiteren Planung innerhalb als auch außerhalb des Betriebsgeländes darauf zu achten, dass ein zügiges Abfließen des Verkehrs von der K 1206 auf das Betriebsgelände gewährleistet ist. Ggf. auch durch Bau einer Linksabbiegespur. Sollte auch Lkw-Zulieferungsverkehr aus nordöstlicher Richtung (von Reichenbach kommend) erfolgen, ist die Lkw-Schleppkurve ohne Nutzung der Gegenfahrbahn beim Einbiegen zu beachten.</p> <p>2. <u>Radverkehr</u> Durch eine Verlegung der Querungshilfe für Radfahrer östlich der geplanten Zufahrt können Radfahrerquerungen im Bereich der geplanten neuen Zu- und Abfahrt vermieden und das Unfallrisiko vermindert werden. Bei den weiteren Planungen sind die einschlägigen Regelwerke zu beachten.</p> <p>3. <u>Zufahrt West</u> Die Zufahrt ist im jetzigen Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt. Dieser Bereich hängt mit der geplanten Umgestaltung auf dem Betriebsgelände der Firma Nagel eng zusammen und sollte mit in das Verfahren aufgenommen werden.</p> <p>Im heutigen Ist-Zustand kommt es immer wieder zu Abbiegevorgängen mit Lkws, die die Gegenfahrbahn benutzen. Die Ein- und Ausfahrt sollte so umgestaltet werden, dass Lkws beim Ausfahren in Richtung Hochdorf und beim Einbiegen von Reichenbach kommend die jeweilige Gegenfahrbahn nicht überfahren. Die Schleppkurven für entsprechenden Begegnungsverkehr sollten beachtet werden.</p> <p>Anmerkung: Die Stellungnahme bezieht sich auf die Planunterlagen vom 05.03.2018. Am 20.03.2018 erfolgte bei der Firma Nagel ein Besprechungstermin, um die angedachte Verkehrserschließung zu erläutern. Das Ergebnisprotokoll mit geändertem Plan erhielten wir am 27.03.2018. Unter anderem wurde aus behördlicher Seite angeregt, dass die Firma Nagel aktuelle und geplante Verkehrszahlen auf dem Betriebsgelände darlegt. Mit dem Protokoll zu der Besprechung am 20.03.2018 teil die Firma Nagel mit, dass die geforderten Verkehrszahlen erhoben werden. Der TÜV Rheinland wird auf Basis dieser Zahlen das Verkehrsgutachten überarbeiten und eine Vorplanung für die Verlegung der Querungshilfe nach Osten erstellen. Im Anschluss soll gegen Ende April 2018 eine erneute Abstimmung mit den Behörden erfolgen.</p> <p>III. <u>Straßenverwaltung</u> Sachbearbeiterin: Frau Humpf, Telefon 0711/3902-1151 Die Straßenverwaltung hat die Stellungnahme bereits direkt an Sie übermittelt.</p> <p>IV. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Sachbearbeiterin: Frau Dr. Baier, Telefon 0711/3902-42490</p> <p>1. <u>Oberirdische Gewässer</u> Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den 10 m breiten Gewässerrandstreifen der Fils (Gewässer 1. Ordnung) und den daran anschließenden 3 m breiten Unterhaltungsweg. Wir bedauern zwar, dass mit der vorliegenden Planung das</p>	<p>Im Detail sind die Belange der Verkehrsbehörde insbesondere hinsichtlich baulicher Maßnahmen zur Erschließung des Erweiterungsbereiches und die Einhaltung von Schleppkurven Gegenstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens bzw. einer gesonderten Vereinbarung mit dem Straßenbauamt als Straßenbaulastträger..</p> <p>Der Radweg entlang der K1206 bleibt erhalten. Bauliche Maßnahmen zur Veränderung der Radwegführung infolge der geplanten Zufahrt sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens bzw. einer gesonderten Vereinbarung mit dem Straßenbauamt als Straßenbaulastträger.</p> <p>Mögliche Änderungen der bestehenden westlichen Zufahrt der Firma Nagel betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung. Der betreffende Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Dies betrifft das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hat für die Flächennutzungsplanänderung eine gesonderte Stellungnahme abgegeben. Auf die Seiten 7 und 8 dieser Zusammenstellung wird verwiesen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Konzept des westlich angrenzenden Gebietes eines 20 m breiten „Uferbegleitgrüns“ aufgegeben wird, erheben aber wegen der Einhaltung des gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifens keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Bereich des Plangebietes, der im Überflutungsbereich eines Extrem-Hochwassers liegt, wird gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (Stand 1/2018) als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ definiert, in dem gemäß § 78b Abs. 1 Nr.1 WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen sind.</p> <p>2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung: Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung wäre gemäß AKP nicht ordnungsgemäß im Mischsystem möglich. Die Flächen liegen zum Teil außerhalb des Einzugsgebietes.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Versickerung wird auf die Ausführungen unter Ziff. 4.3 der Begründung und den dort beschriebenen erforderlichen Maßnahmen verwiesen. Für die Versickerung oder die Einleitung in das Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Im Übrigen wird auf die nachstehenden Ausführungen unter Ziff. IV.4 verwiesen.</p> <p>Für die Bemessung der Einleitungswassermenge in den Vorfluter für das anfallende Oberflächenwasser ist der natürliche Abfluss aus dem unbebauten Gebiet zugrunde zu legen. Nach dem ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 (Punkt 3.3.7) ist die Drosselabflussspende $q_{Dr} = 10 \text{ l/sha}$ anzusetzen. Dies sollte bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden. Die genau anzusetzende Drosselspende ist im Vorfeld der Entwässerungsplanung mit dem WBA abzustimmen.</p> <p>Die vorgesehenen Dachbegrünungen können auf das Rückhaltevolumen angerechnet werden.</p> <p>3. Grundwasser Es wird empfohlen, Ziff. 3.5 der Hinweise im Textteil insoweit abzuändern, dass nicht erst dann, wenn bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen wird ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden muss, sondern bei Baumaßnahmen und Gründungen, die tiefer als 258,00 m u.GoK (siehe Bemessungswasserspiegel1999) reichen, vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden soll.</p> <p>Textvorschlag: „Bei Bau- und Gründungsarbeiten, die tiefer als 258 m u.GoK reichen, ist vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Falls in darüber liegenden Bodenschichten unerwartet Grundwasser angetroffen werden sollte, sind die Arbeiten, die zur Erschließung des Grundwassers geführt haben, sofort einzustellen und das Landratsamt Esslingen umgehend zu informieren. Eine ständige Ableitung oder Absenkung des Grundwassers ist unzulässig. Eine Baugrunderkundung ist beim Landratsamt vorab anzuzeigen.“</p>	<p>Der Überschwemmungsbereich HQextrem wird nachrichtlich dargestellt. Ein Bauverbot ergibt sich daraus nicht. Mögliche Festlegungen zum hochwasserangepassten Bauen sind Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p> <p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans liegt ein 1975 errichteter 81 m tiefer Brunnen, der Wasser aus dem Stubensandstein erschließt. Die daraus erfolgte Grundwasserentnahme wurde mit Eintrag von 2002 im Wasserbuch gelöscht. Es liegen dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz keine Angaben darüber vor, ob der Brunnen zurückgebaut wurde. Es wird vielmehr angenommen, dass der Messpegel BP3 (siehe Geotechnischer Untersuchungsbericht von Dr. Ing. Georg Ulrich vom 23.01.2018) der Brunnen und der „Einstiegschacht für Wasserverteilung“ (siehe Plan von Ingenieurbüro Melber und Metzger vom 08.02.2018) ein dazugehöriger Schacht für die Aufbereitung sein könnte. Ein ordnungsgemäßer Rückbau vor Überbauung ist erforderlich. Der Rückbau ist mit dem Landratsamt Esslingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - abzustimmen. Falls der Brunnen schon zurückgebaut wurde, sind die Unterlagen hierzu dem Landratsamt vorzulegen. Es wird dringend empfohlen, im Bebauungsplan nach Überprüfung des Sachverhalts auf den Brunnen hinzuweisen und die Pläne anzupassen.</p> <p>4. Bodenschutz- und Altlastenkataster Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Altstandort und eine Altablagerung.</p> <p>Im Textteil wird unter Ziff. 3.9 bereits auf die Altlastenthematik eingegangen.</p> <p>Auf Grund der gewerblichen Vornutzung ist im westlichen Planbereich von schadstoffbelastetem Grundwasser auszugehen. Es wird angeregt, den o. a. Hinweis entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Das Amt bittet um die Zusendung des Abschlussberichtes zur Aushubdokumentation, damit das Ausscheiden einzelner Flächen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster geprüft werden kann.</p> <p><u>Versickerung</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Flächen, die auf Grund der Vornutzung Bodenbelastungen aufweisen.</p> <p>Damit nachgewiesen werden kann, dass das anfallende Niederschlagswasser gemäß § 1 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 schadlos beseitigt werden kann, sind hier weitere Untersuchungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz durchzuführen. Sollten die erforderlichen Untersuchungen nicht erbracht werden, kann einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zugestimmt werden.</p> <p>V. Gewerbeaufsichtsamt Sachbearbeiter: Herr Jungreitmeier, Telefon 0711/3902-41411</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur östlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nördlich der Heinrich-Otto-Straße geschaffen werden. Hierzu wird das bislang als Parkplatz genutzte Plangebiet ebenfalls als „Gewerbegebiet (GE)“ gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.</p>	<p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p> <p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p> <p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p> <p>Das Gewerbeaufsichtsamt hat für die Flächennutzungsplanänderung eine gesonderte Stellungnahme abgegeben. Auf die Seite 8 dieser Zusammenstellung wird verwiesen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Die Gebietsverträglichkeit des Erweiterungsvorhabens in Form eines Kühllogistikzentrums mit einem Verwaltungsgebäude und einem Parkhaus ist Gegenstand einer schalltechnischen Betrachtung des Ingenieurbüros MAK vom 16.01.2018. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches der nächstgelegenen Wohnbebauung am südwestlichen Siedlungsrand von Reichenbach erkennt der Gutachter keine immissionsschutzrechtlich unlösbaren Konflikte, die der Planung entgegenstehen.</p> <p>Die Aussage beruht auf einer rein argumentativen Sachverhaltsermittlung, die weder inhaltlich noch von der Methodik den Mindestanforderungen der TA Lärm entspricht. Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten mag die Untersuchungstiefe zum jetzigen Verfahrensstand ausreichend sein, zumindest im anstehenden Baugenehmigungsverfahren hat der Antragsteller anhand eines TA Lärm konformen Gutachtens (Immissionsprognose) den Nachweis zu erbringen, dass durch das Vorhaben, auch unter der Annahme ungünstigster Betriebsverhältnisse, sowie bei voller Auslastung der Fertigungs- bzw. Nutzungskapazitäten, die in Frage kommenden Immissionsrichtwerte in der Umgebungsbauung sicher eingehalten sind.</p> <p>Standortbedingt wird das Plangebiet vermehrt mit Verkehrslärmimmissionen durch die angrenzenden Straßen (Heinrich-Otto-Straße, B 10) sowie die nördlich verlaufende Eisenbahnlinie beaufschlagt. Es wird daher angeregt, die Vorbelastung zu erheben, und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten Gewerbegebietes zu setzen. In diesem Zusammenhang wäre der planungsrechtliche Ausschluss des privilegierten Wohnens zu prüfen.</p> <p>VI. Landwirtschaftsamt Sachbearbeiterin: Frau Bäuerle, Telefon 0711/3902-41472</p> <p>Infolge der Bebauung gehen rund 0,5 ha Grünland verloren. Die Fläche ist in der Flurbilanz des Landes Baden-Württemberg als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Es handelt sich um gute bis mittlere Böden, die dem Landbau vorbehalten und von Fremdnutzungen ausgenommen werden sollten. Aufgrund der Größe der Flächen, der bisherigen Nutzung und auch der Lage der Flächen können die Bedenken bezüglich des Flächenverlustes jedoch zurückgestellt werden.</p> <p>Der Umweltbericht ist entsprechend dem Verfahrensstand noch nicht abgeschlossen. Unter anderem wird ein Ausgleich für die vorhandene FFH-Wiese erforderlich sein. Wir weisen bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen, vermieden werden sollten.</p> <p>VII. Naturschutz Sachbearbeiter: Herr Dr. Bauer, Telefon 0711/3902-42467 Naturschutzbeauftragter: Herr Dr. Thumm</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll eine Erweiterung der Fa. Nagel mit Parkhaus ermöglicht werden. Dabei werden ein bestehender Parkplatz und angrenzende Grünlandflächen (teilweise als FFH-Mähwiesen kartiert) überplant. Durch die</p>	<p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p> <p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p> <p>Dies betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Ausgleich für den Eingriff in die FFH-Mähwiesen soll durch Erweiterung der betreffenden Mähwiese auf ca. 250m² in östliche Richtung erfolgen. Betroffen sind bestehende Grünlandflächen. Ein Eingriff in Ackerflächen erfolgt dadurch nicht. Als weitere externe Ausgleichsmaßnahmen ist entweder die Anrechnung der geplanten Renaturierung des Mündungsbereichs des Talbachs vorgesehen oder der Zukauf von Ökopunkten.</p> <p>Es entsteht ein Eingriff in die kartierte FFH-Mähwiese, der in direkter räumlicher Nähe ausgeglichen werden kann. Die Minimierung des Eingriffs und der Ausgleich ist im Detail Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>angrenzende Uferbepflanzung der Fils mit kartierten Biotopflächen ergeben sich weitere naturschutzfachliche Herausforderungen. Bisher wurde nur der Untersuchungsbedarf zur Erfassung der Umweltwirkungen festgelegt. Artenschutzrechtliche Untersuchungen und die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung stehen noch aus. Eine naturschutzfachliche Bewertung der Planung ist im Hinblick auf den Verfahrensstand noch nicht möglich.</p> <p>VIII. Untere Baurechtsbehörde Das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zwischenzeitlich eingeleitet.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken, Anregungen werden nicht vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christina Werstein</p> <p>Anlagen 1 Bd. Verfahrensunterlagen</p>	<p>Gegenüber den kartierten Biotopen wird ein mind. 10m breiter Abstand eingehalten. Der Umweltbericht geht nicht von einer Beeinträchtigung aus.</p> <p>Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt in der Zwischenzeit vor. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein vollständiger naturschutzrechtlicher Ausgleich möglich. Die Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die SaP laufen bereits, dauern jedoch jahreszeitlich bedingt nach Aussage des Biologen noch bis September dieses Jahres an. Bis zum Satzungsbeschluss wird mit Ergebnissen gerechnet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>LANDRATSAMT ESSLINGEN SG 511 – Straßenverwaltung</p> <p style="text-align: right;">Kirchheim unter Teck, den 02.05.2018</p> <p>Sachgebiet 411 – Baurecht/Denkmalschutz/Wohnbauförderung Herr Koch - Im Haus -</p> <p>Bauten im Landkreis Esslingen, K 1206 Reichenbach an der Fils Flächennutzungsplan „Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost“ 4. Änderung der 1. Fortschreibung Gemeinde Reichenbach a. d. F. - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.04.2018, Az.: 411-612.11:000265</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach den uns vorliegenden Planunterlagen ist die o.g. 4. Änderung der 1. Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes an der Außenstrecke der K 1206 der Gemeinde Reichenbach an der Fils vorgesehen.</p> <p>Vom Amt 51 – Straßenbauamt werden gegen den o.g. Flächennutzungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme von Seiten des Straßenbauamtes als Straßenbau- bulasträger der Kreisstraßen im Landkreis Esslingen im Hinblick auf die Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Die Auflagen sind abhängig von dem Ergebnis der zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen auf die K 1206 durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen der Firma Nagel. Wir bitten Sie, uns am laufenden Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weiterhin sind die in § 22 des StrG definierten öffentlichen Belange zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>A. Humpf</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Straßenbauamt stimmt nach verschiedenen Abstimmungen grundsätzlich einer Erschließung des Erweiterungsbereiches direkt von der K1206 zu, unter der Voraussetzung, dass verschiedene bauliche Änderungen im Bereich der geplanten Zufahrt zur Verbesserung des Verkehrsflusses zur Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer umgesetzt werden. Die Details dieser Maßnahmen sind Gegenstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens bzw. einer gesonderten Vereinbarung mit dem Straßenbauamt als Straßenbauaustträger.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br.: 19.04.2018 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel AktENZEICHEN: 2511 // 18-02987</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils</p> <p>4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Heinrich-Otto-Straße - Erweiterung Ost“, Gemeinde Reichenbach an der Fils, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. 17218/001 vom 22.03.2018 mit E-Mail vom 26.03.2018</p> <p>Anhörungsfrist 18.05.2018</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 // 18-02987 vom 19.04.18 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Zum Planbereich „Heinrich-Otto-Straße - Erweiterung Ost“ hat das LGRB bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit Schreiben vom 20.03.2018 (Az. 2511 // 18-02048) Stellung genommen. Auf die dortigen ingenieurgeologischen Hinweise und Anregungen wird verwiesen:</p> <p><i>„Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit.</i></p> <p><i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><i>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i></p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es liegt ein spezielles Baugrundgutachten für den Planbereich vor. Auf dieses wird im parallelen Bebauungsplan bereits verwiesen.</p> <p>Auf eine objektbezogene Baugrunderkundung wird im parallelen Bebauungsplan bereits verwiesen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>LGRB Az. 2511 // 18-02987 vom 19.04.18 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Metzger, Rainer</p> <p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Mittwoch, 2. Mai 2018 09:46 An: Metzger, Rainer Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de Betreff: AW: TÖB-Beteiligung, Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach a.d.Fils, 4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Guten Tag Herr Metzger,</p> <p>weder zu dieser Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p> <p>Auftaktveranstaltung zur „Personaloffensive Handwerk 2025“ am 2. Mai mit Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut: Personal finden, binden und führen. Anmeldung und Infos: www.hwk-stuttgart.de/auftakt</p> <p>Entstaubt, geschliffen und frisch poliert. Das neue Image des Handwerks: www.handwerk.de</p> 	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart

Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partner-
schaft
- ehemals Ingenieurbüro Kuhn -
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

Name Manfred Krehl
(Vorgang Nr.:
2018.0318)
Bereich NETZ TEPM
Telefon +49
711 289-82257
Telefax +49
711 289-83461
E-Mail m.krehl@netze-bw.d
e
Ihr Zeichen mir
Ihr 17.11.2017
Schreiben
23.11.2017
Datum 1/1
Seite

Gemeinderwaltungsverband Reichenbach a.d. Fils
4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Planbereich „Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost“ in Rei-
chenbach a.d. Fils
Ihre Beteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der Änderung des o.g.
Flächennutzungsplanes.
Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.

Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfah-
ren.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. Manfred Krehl

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 · 70567 Stuttgart · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart · Telefon +49 711 289-0 · Telefax +49 711 289-82180
www.netze-bw.de
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 · Steuer-Nr. 35001/01075
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Kenntnisnahme

Frühere Stellungnahmen aus dem vorliegenden
Flächennutzungsplanänderungsverfahren sind nicht bekannt.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart
Ing. Büro Melber & Metzger
Schlesierstr. 84

72622 Nürtingen

EINGEGANGEN AM 14. MAI 2018

REFERENZEN Herr Metzger/Ihr Schreiben vom 22.03.2018
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer
TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de
DATUM 09.05.2018
BETRIFFT **Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach a. d. Fils**
4. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Flächennutzungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

i.V.

Peter Mangold

i.A.

Günter Mayer

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart
Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart
Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE 1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Im Weg zwischen der K1206 und der Fils verlaufen bestehende Leitungen der Telekom. Bei Realisierung der Planung sind diese zu verlegen.
Dies ist Gegenstand des parallelen Bebauungsplanes und der künftigen Bauausführung.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Folgende Stellen haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Unitymedia BW- Stadt Plochingen <p>Folgende Stellen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt, haben jedoch bis Ablauf der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- IHK Region Stuttgart- Landesnaturschutzverband BW- Polizeipräsidium Reutlingen- Stadt Ebersbach a.d.F.- Stadt Wernau- VVS Stuttgart		