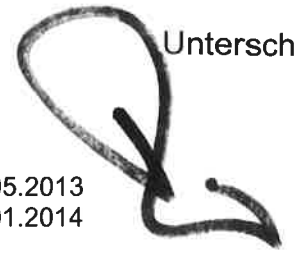
Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils **Vorlage GVV03/2014**

Datum: 28.05.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.31
Vorgang: Drucksache GVV 04/2013 – Sitzung GVV (ö) vom 13.05.2013
Drucksache GVV 01/2014 – Sitzung GVV (ö) vom 27.01.2014


Unterschrift

Beratungsgegenstand

2. Änderung der 1.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Behandlung der Stellungnahmen - Feststellungsbeschluss

Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes	**08.07.2014**	**öffentlich**	**beschließend**

Anlagen:
Anlage 1: Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für die Planbereiche 1 und 2 in der Fassung vom 12.11.2013
Anlage 2: Entwurf der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.11.2013
Anlage 3: Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen vom 19.05.2014

Finanzielle Auswirkungen: - / -

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen zum Änderungs-Entwurf des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt.

2. Die Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplanes „2.Änderung der 1.Fortschreibung des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils“ in der Fassung vom 12.11.2013 wird beschlossen.

Sachdarstellung:

Der Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils hat am 27.01.2014 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der „2.Änderung der 1.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf wurde in der Zeit vom 18.02.2014 bis einschließlich 19.03.2014 im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB ausgelegt. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage zusammengestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen werden keine Änderungen des Planentwurfes vorgeschlagen. Der Planentwurf mit zeichnerischem Teil und Textteil sowie die Begründung mit Umweltbericht liegen der Drucksache bei.

Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Gemeindeverwaltungsverband und Genehmigung des Landratsamt Esslingen kann die Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft treten.

ANLAGE 1

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils

ENTWURF

RECHTSGRUNDLAGE

Maßgebend sind:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Flächennutzungsplan ausgearbeitet:

Gefertigt: Nürtingen, 11.12.2012 / 04.11.2013 / 12.11.2013

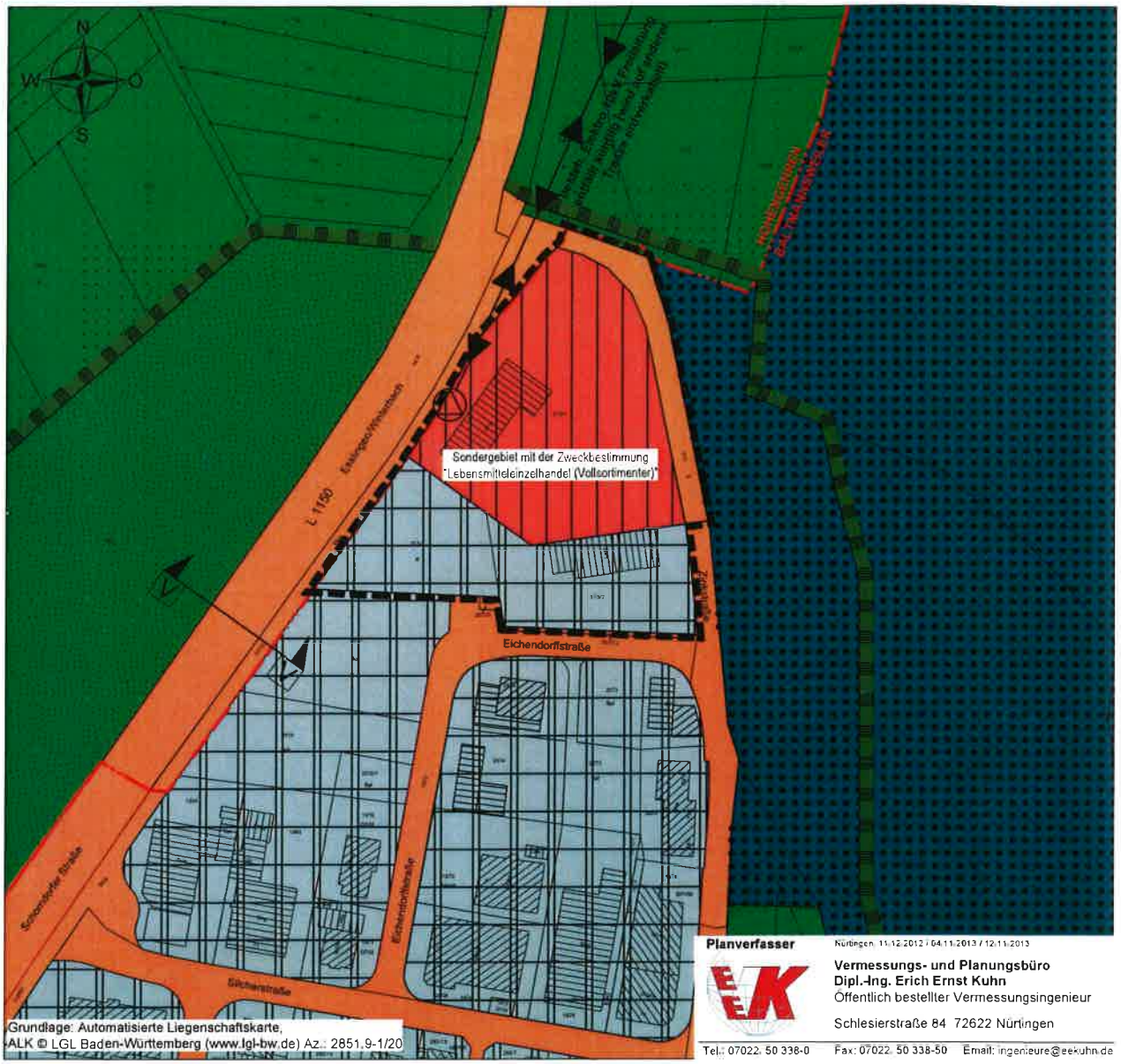
VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB		am 13.05.2013
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung		am 31.05.2013
Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	vom 10.06.2013	bis 15.07.2013
Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB		am 07.02.2014
Als Entwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom 18.02.2014	bis 19.03.2014
Feststellungsbeschluss		am
Genehmigung des Landratsamtes Esslingen nach § 6 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 BauGB-DVO erteilt		am
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung § 6 Abs. 5 BauGB		am

Ausfertigung:
Der Ablauf des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren entspricht den gesetzlichen Bestimmungen

GVV Reichenbach, Verbands Vorsitzender BM Richter

Planzeichnung zur 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP des GVV Reichenbach an der Fils *ENTWURF*
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Baltmannsweiler (Planbereich 1: "Klingenäcker V")



Masßstab 1:2000

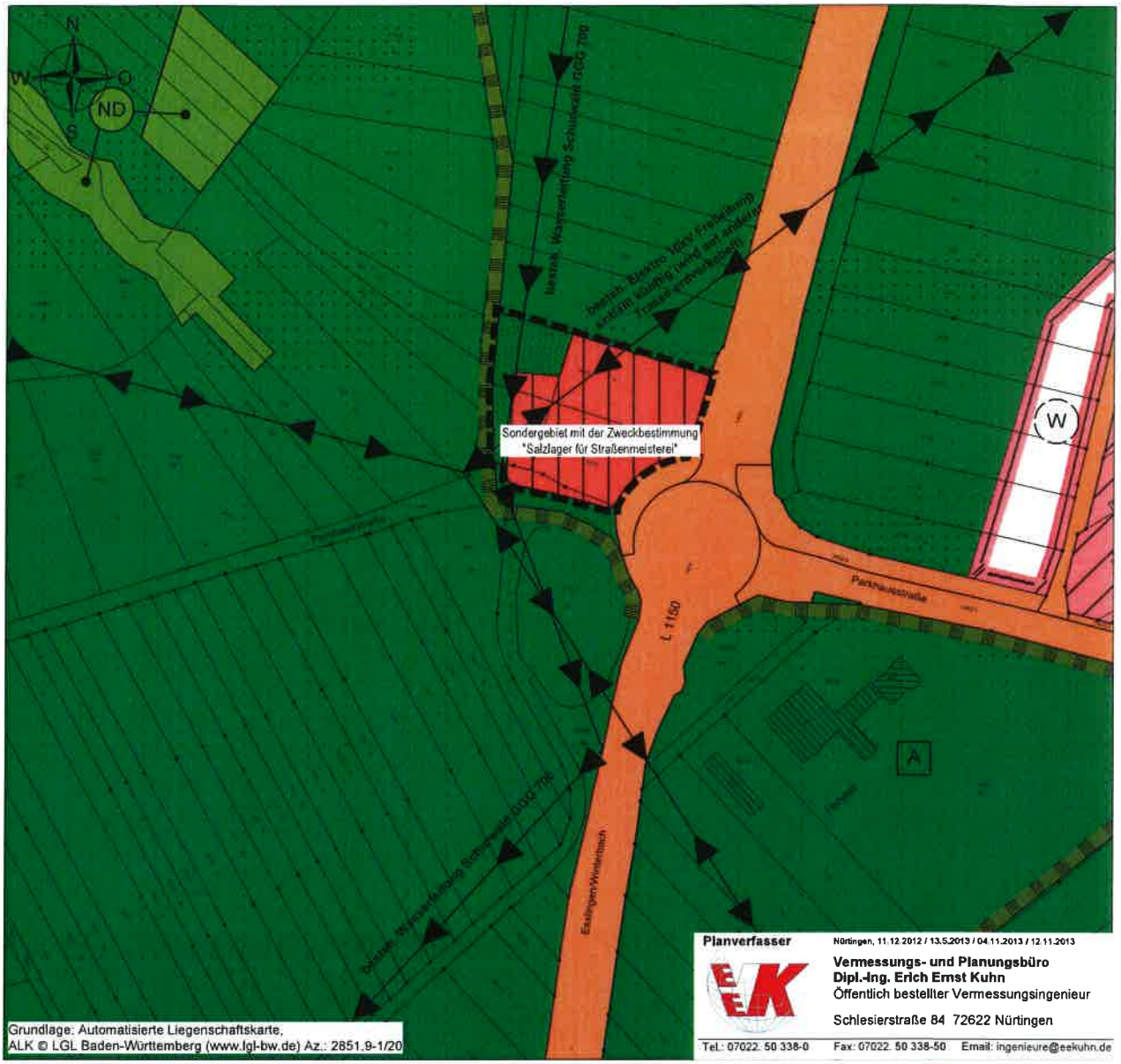
Zeichenerklärung

- Sondergebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter)"
- Gewerbefläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)
- Verkehrsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- bestehende Elektrische Hochspannungsfreileitung/ -kabel (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- bestehende Umformstation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungssplanänderung

Nachrichtliche Darstellung

- Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Waldflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Verknüpfungsbereich (§ 5 Abs.2 Nr. 3 BauGB)
- Gemarkungsgrenze Hohengehren/Baltmannsweiler

Planzeichnung zur 2. Änderung der 1 Fortschreibung des FNP des GVV Reichenbach an der Fils ***ENTWURF***
Gemeinde **Baltmannsweiler**
Gemarkung **Hohengehren** (Planbereich 2: "Neues Salzlager")



Maßstab 1:2000

Zeichenerklärung

- Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Salzlager für Straßenmeisterei"
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- bestehende Elektrische Hochspannungsfreileitung/ -kabel (§ 5 Abs.2 Nr. 4 BauGB)
- bestehende Wasser Hauptleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungssplanänderung

Nachrichtliche Darstellung

- bestehende Wohnbauflächen
- geplante Wohnbauflächen
- Verkehrsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Naturdenkmal (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

ANLAGE 2

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils

Begründung mit Umweltbericht gemäß §5 Abs.5 BauGB
zur

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils

ENTWURF

Anlagen:
Umweltberichte des Büros Freiraumplanung Sigmund vom 12.11.2013 zu den Planbereichen 1 und 2

Ausgangssituation:

Aufgrund der unterdurchschnittlichen Versorgung mit Lebensmitteln der beiden Ortsteile Baltmannsweiler und Hohengehren, hat der Gemeinderat grundsätzlich die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers beschlossen. Grundlage dafür waren die Ergebnisse eines Entwicklungskonzeptes für den Einzelhandel, bei dem fünf Standorte gegenübergestellt wurden, sowie einer Auswirkungsanalyse zu einer geplanten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf dem favorisierten Grundstück des heutigen Salzlagers der Straßenmeisterei des Landkreises. Diese Untersuchungen wurden von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA, Ludwigsburg) durchgeführt.

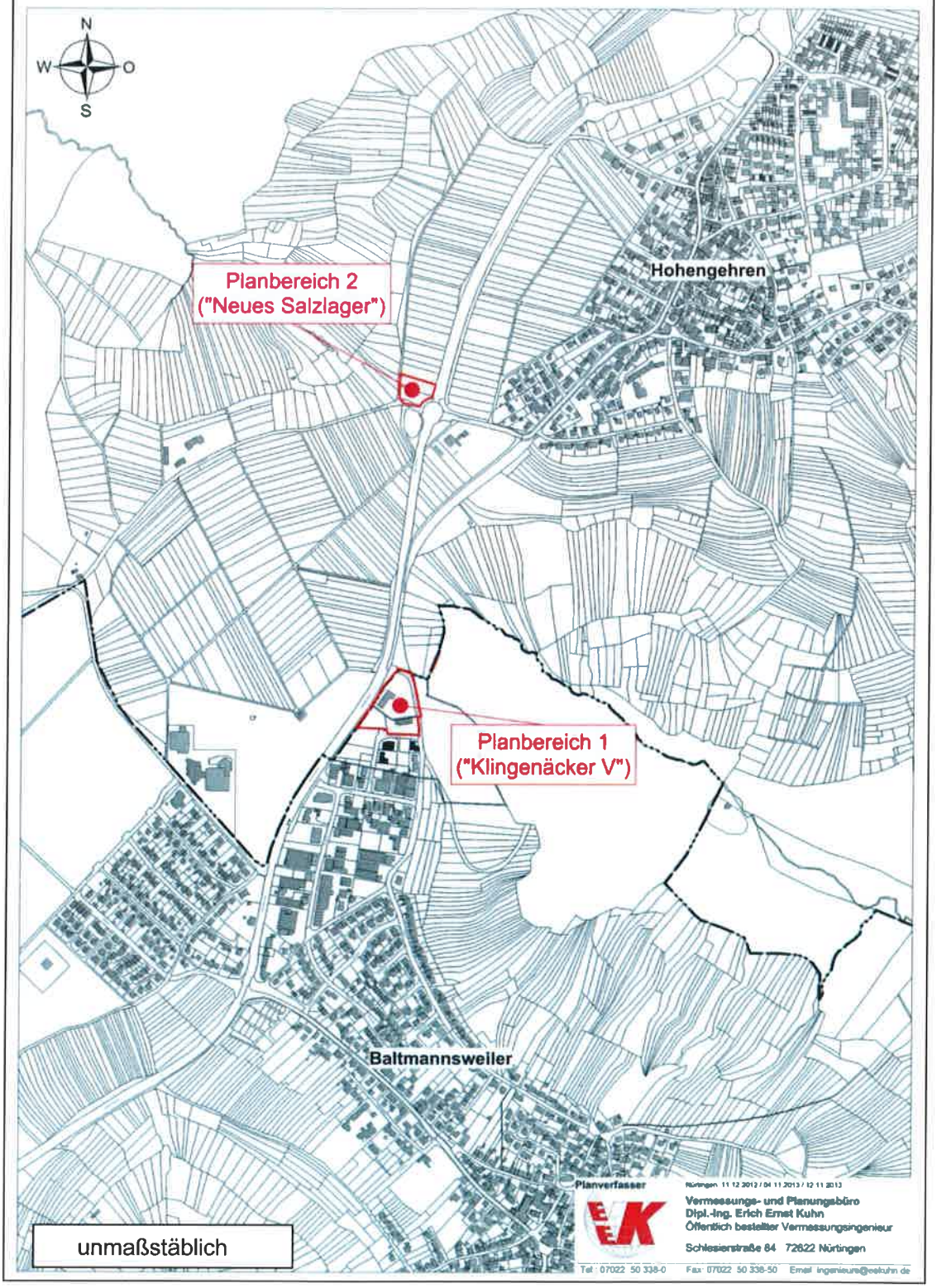
In Folge der Ansiedlung des Lebensmittelvollversorgers am Standort des bestehenden Salzlagers ist hierfür ein Ersatzstandort notwendig. Das Plangebiet 130 Meter westlich des südlichen Ortsrandes des Ortsteils Hohengehren ist als Standort für das neue Salzlager prädestiniert.

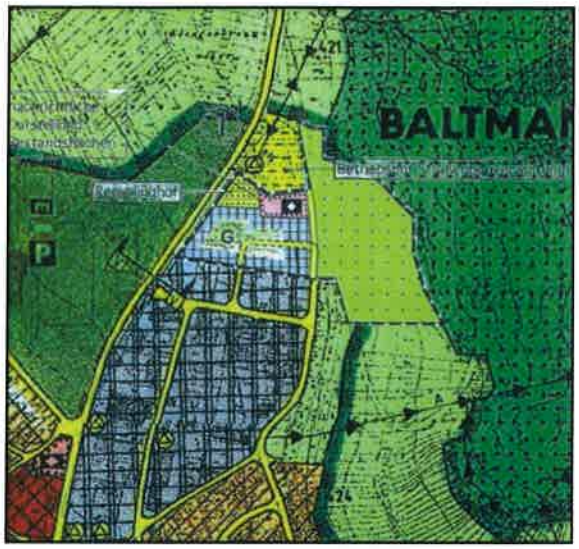
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst somit zwei Planbereiche, welche für die parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V" hier Planbereich 1 und „Neues Salzlager" hier Planbereich 2, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen soll.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplan Region Stuttgart, verbindlich seit 12.11.2010, trifft für den Planbereich 1 keine besondere Festlegung. Zu prüfen waren jedoch die Fragen des Integrationsgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes bezüglich des Standortes und der geplanten Verkaufsfläche. Es wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Erfolg abgeschlossen. Mit Schreiben des Regierungspräsidium Stuttgart vom 11.07.2012 erging folgender Bescheid:

Für die Aufstellung des Bebauungsplan „Klingenäcker V" zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zur Sicherung der Grundversorgung in Baltmannsweiler gem. Plansatz 2.4.3.2.2 Ziff. 4 (Ziel der Raumordnung) des Regionalplans für die Region Stuttgart vom 22.07.2009, wird eine Abweichung vom Plansatz 3.3.7.2 (Ziel der Raumordnung) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 zugelassen.

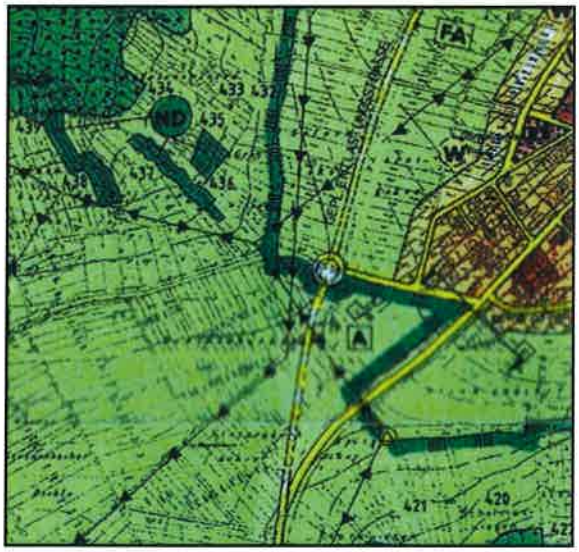
Übersichtsplan zur 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP des GVV Reichenbach an der Fils
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Baltmannsweiler/Hohengehren



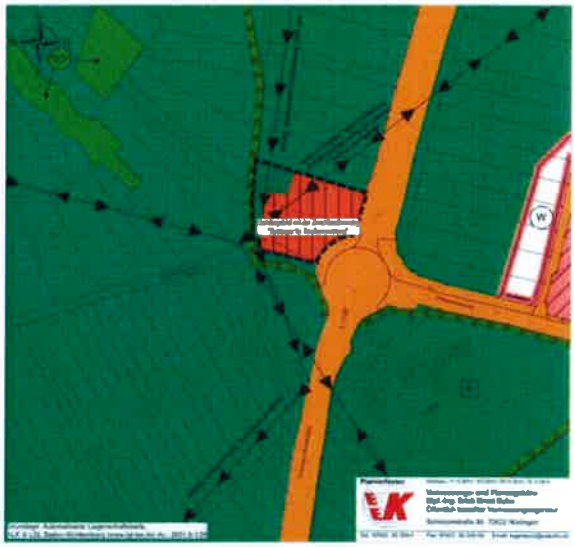


Planbereich 1: bestehender FNP

Planbereich 1: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP - Entwurf



Planbereich 2: bestehender FNP



Planbereich 2: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP - Entwurf

Planungsinhalt

Planbereich 1:
Planungsinhalt ist die Umwandlung der nördlichen bisher im Flächennutzungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter). Außerdem wird der südliche bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen und Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof" dargestellte Bereich in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Es ist derzeit zwar keine Verlegung des Bauhofs geplant, gleichwohl soll durch die Planänderung künftig eine flexiblere Nutzung dieser Fläche ermöglicht werden. Die Fläche des Planbereich 1 beträgt ca. 0,95 ha.

Planbereich 2:
Planungsinhalt ist die Umwandlung der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzten Nutzung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Salzlager für Straßenmeisterei", sowie in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche". Die Fläche des Planbereich 2 beträgt ca. 0,29 ha.

Weitere Details zur Nutzung sowie Untergliederung der Flächen werden in den parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren geregelt.

Auswirkungen der Planung

Planbereich 1:
Die Verkehrserschließung für den Kundenverkehr der Sonderbaufläche erfolgt über eine Anbindung an die Landstraße 1150. Hier ist auch eine Linksabbiegerspur anzulegen und die Gehwege müssen entsprechend angepasst werden. Die Warenanlieferung erfolgt über die Silcherstraße und die verlängerte Zinkstraße. Die notwendige neue Bushaltestelle an der L1150 kann im Bereich der bestehenden Querungshilfe (zwischen Einmündung Silcherstraße und Zinkstraße) realisiert werden.

In der Zinkstraße ist ein Mischwasserkanal DN 300 verlegt. In diesen Mischwasserkanal können die verschmutzten Wässer eingeleitet werden. Bereits bisher sind die Hofflächen und das Gebäude des Salzlagers, sowie die bestehenden Bauhofflächen an diesen Kanal angeschlossen. Gemäß § 55 WasserhaushaltsG und § 45b Abs. 3 sollen unverschmutzte Oberflächenwässer ortsnah versickert oder einem Vorfluter zugeleitet werden. Die im Plangebiet vorhandenen Böden lassen eine wirksame Versickerung der Regenwässer der Gesamtfläche nicht zu. Ein Regenwasserkanal der als Verbindung zur Vorflut dienen könnte, ist nicht vorhanden. Die zunächst planerisch angedachte breitflächige Ableitung der unverschmutzten Oberflächenwässer des Plangebietes über den östlich anschließenden Wald ist nicht möglich, da es sich hierbei um ein Auffüllgelände handelt. Der Neubau eines Regenwasserkanales als Verbindung zur Vorflut ist unter vertretbarem Aufwand nicht möglich. Die Ableitung muss deshalb über den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ergibt sich jedoch eine Verbesserung der Entwässerungssituation, da im Bereich des heutige vollversiegelten Salzlagers künftig die Dachflächen des Lebensmittelmarktes extensiv begrünt und die Parkplätze wasserdurchlässig erstellt werden.

Teile des Planbereich 1 liegen innerhalb des Waldabstandes gemäß § 4 Abs. 3 LBO. Ein baulicher Schutz der Parkplätze ist nicht möglich. Die Gemeinde Baltmannsweiler als Eigentümerin des Waldes wird deshalb die Waldbewirtschaftung im Randbereich so vornehmen, dass durch Beschränkung der Wuchshöhe weder Parkplätze noch Anlieferungsbereich des geplanten Vollversorgers durch umstürzende Bäume erreicht werden.

Die 10 kV-Freileitung der EnBW entfällt künftig und wird auf anderer Trasse erdverkabelt. Diese Leitungsverlegung befindet sich im Genehmigungsverfahren, welches voraussichtlich vor Satzungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen sein wird.

Die genaue Planung wird im Detail durch das parallel laufende Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V" geregelt.

Planbereich 2:
Die notwendige Zufahrt ist durch den direkten Anschluss an die Parkhausstraße gegeben

Das Entwässerungskonzept sieht folgende Lösung vor:
- Anfallende Dachwässer werden der Retentionsfläche zugeführt, dort gepuffert und in die Vorflut (Sandpeterbach) eingeleitet.
- Die unverschmutzten Regenwässer der befestigten Hoffläche werden in das südlich liegende Regenrückhaltebecken eingeleitet.
- Die verschmutzen Regenwässser der Hoffläche (Waschplatzfläche) und die Abwässer aus dem Personaltrakt werden über eine Hebeanlage (Pumpschacht) in den Mischwasserkanal geleitet.

Der Schutzstreifen für die Leitung der Landeswasserversorgung (LW) kann grundsätzlich auch als Hoffläche genutzt werden, vorausgesetzt dass durch diese Nutzung keine Beschädigung der Leitung entsteht. Nach Auskunft der LW darf aus diesem Grund und um unnötige Grabungstiefen im Schadensfall zu vermeiden, die Erdoberfläche um nicht mehr als 30cm erhöht werden. Sollte dort eine stärkere Erhöhung erfolgen, müsste die Leitung höher gelegt werden.

Die 10 kV-Freileitung der EnBW entfällt künftig und wird auf anderer Trasse erdverkabelt. Die Leitungsverlegung befindet sich im Genehmigungsverfahren, welches voraussichtlich vor Satzungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen sein wird.

Die genaue Planung wird im Detail durch das Bebauungsplanverfahren „Neues Salzlager" geregelt.

Umweltbericht

Für die parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V" und „Neues Salzlager" wurde ein Umweltbericht mit Artenschutzbetrachtung durch das Büro Freiraumplanung Sigmund in Zusammenarbeit mit dem Dipl. Biologen Peter Endl erstellt. Diese sind als Anlage Bestandteil dieser Begründung und kommen zu folgendem Ergebnis:
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht auf.

Im Planbereich 1 ergibt die Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die bereits möglichen bzw. bestehenden Beeinträchtigungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen nicht erhöht.

Im Planbereich 2 können die zu erwartenden Eingriffsauswirkungen mit Hilfe grünordnerischer Festsetzungen minimiert und im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bis auf einen verbleibenden Kompensationsbedarf von 4.000 BWE im Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplänen konkretisiert. Der Umweltbericht wird im Bebauungsplanverfahren entsprechend fortgeschrieben.

Gefertigt:
Nürtingen, 11.12.2012 / 04.11.2011 / 12.11.2013

Bearbeiter:
H. Kriegeskorte
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanung

Dipl. Ing. Erich Ernst Kuhn
Vermessungs- und Planungsbüro Kuhn

Auftraggeber:	**Gemeinde Baltmannsweiler** **Marktplatz1** **73666 Baltmannsweiler**
Städtebauliche Planung:	**Ingenieurbüro E.E. Kuhn** **Schlesierstraße 84** **72622 Nürtingen**
Projekt:	**2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils** **73666 Baltmannsweiler**
	Anlage: Umweltbericht zu Planbereich 1 „Klingenäcker V“

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013

Grundlagen: B-Plan-Entwurf vom 04.11.2013, IB Kuhn, Nürtingen
Daten- u. Kartendienste der LUBW

A. Einleitung

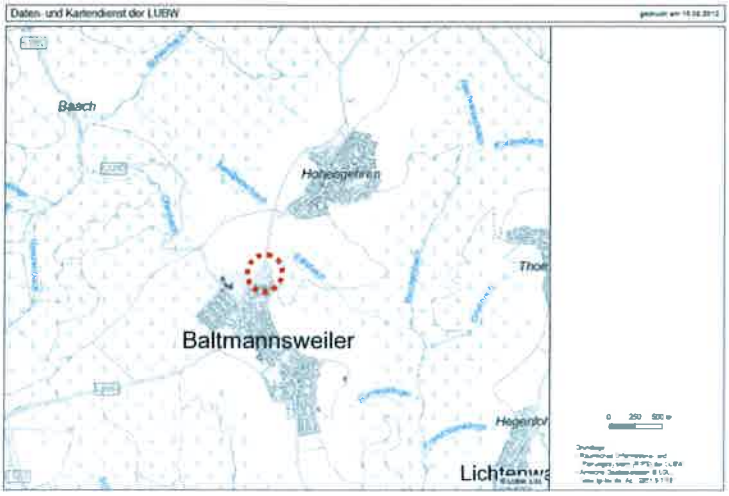
Anlass der Planung ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um die bisher unterdurchschnittliche Versorgung zu verbessern. Im Bearbeitungsgebiet befindet sich derzeit das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Angrenzend sind der Bauhof und der Recyclinghof (Bestandsflächen der Ver- und Entsorgung), deren Nutzungen baurechtlich gesichert werden sollen. Eine künftige Umwandlung zu Feuerwehrzwecken wird ebenfalls ermöglicht.
Eine Anpassung der Erschließungssituation ist notwendig.
Mit der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung „Klingenäcker V" geschaffen. Für den Großteil des Plangebietes liegt kein B-Plan vor.
Die Leitbilder, Planungsgrundsätze und Ziele der Landesplanung, Siedlungsentwicklung und Regionalplanung werden im FNP-Verfahren berücksichtigt. Ein Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und mit Erfolg abgeschlossen.

B. Merkmale des Vorhabens

Aufstellung Bebauungsplan bei paralleler Fortschreibung FNP
Ausweisung Gewerbegebiet (GE) und sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter)"; Anpassung Erschließung

C. Gebietsdaten

Lage: Nördliche Ortsrandlage von Baltmannsweiler an der L 1160



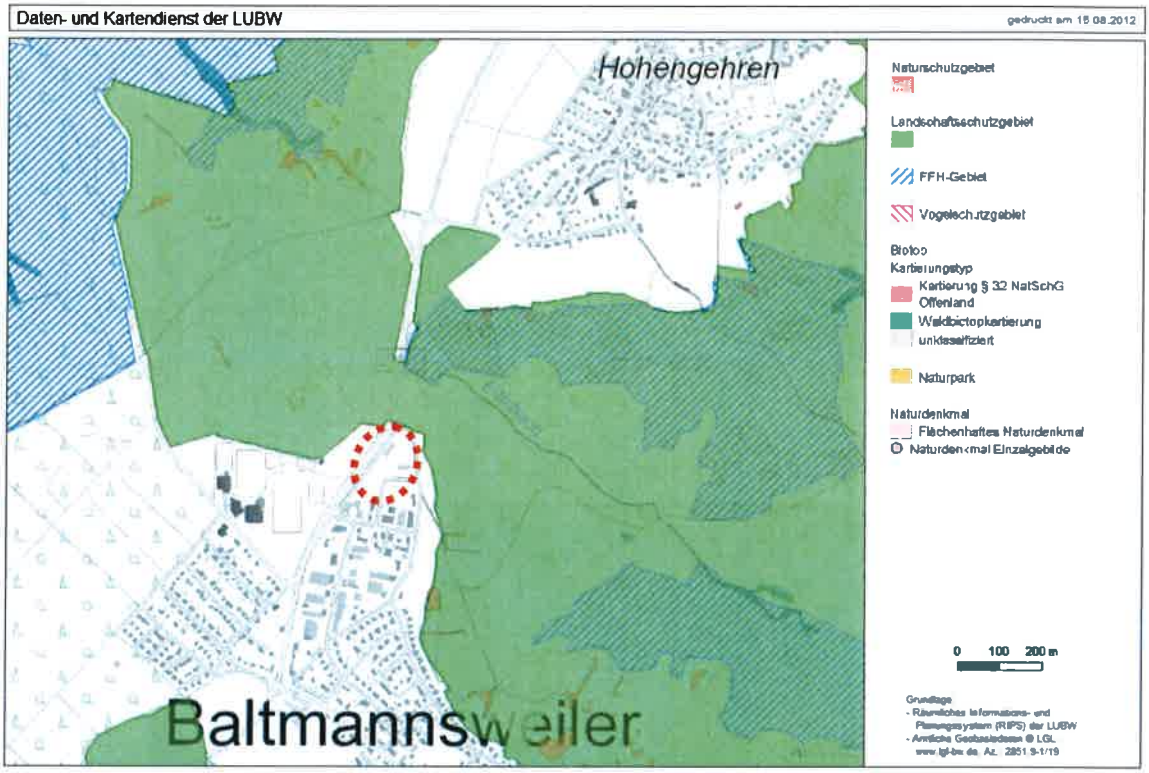
Flächengröße: Gesamtfläche B-Plan: 1,86 ha
GE-Fläche: 0.35 ha (keine Bilanzierung, da nur rechtliche Sicherung Bestand)
SO-Fläche: 0.53 ha
Verkehrsfläche: 0.63 ha – Zunahme Versiegelung um 600 m²
Öffentliche Grünfläche (überwiegend Verkehrsgrün): 0,37 ha

Naturraum: Schwäbisches Keuper-Lias-Land
Schurwald und Welzheimer Wald

PNV:	Reicher Hainsimsen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald
Gebietsbeschreibung Bestand:	Weitgehend versiegelte Flächen mit Schuppen/Gebäude für Salzlager, Wertstoff-Sammelanlage und Bauhof Randbegrünung mit Bäumen Verkehrsgrün

Fotos Bestandsaufnahme vom 14.08.2012

D. Darstellung der Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet und in der Umgebung

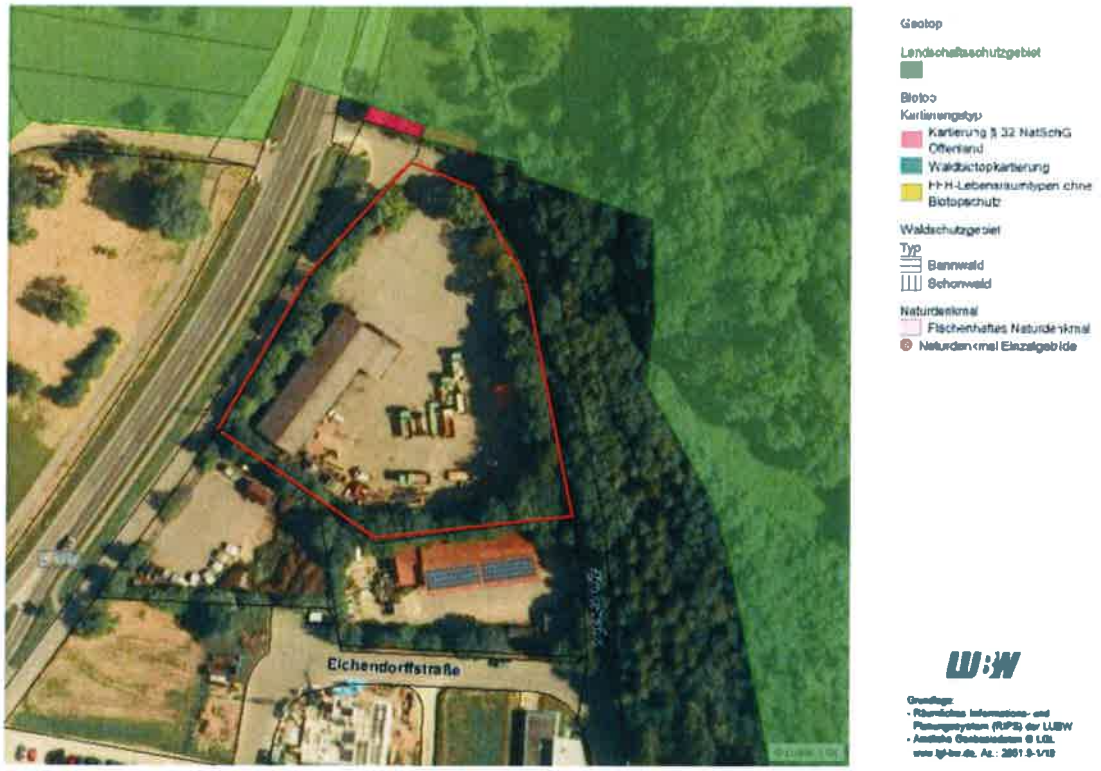


Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet:

FFH-Schutzgebiete:	keine
Naturschutzgebiete:	keine
Landschaftsschutzgebiete:	Grenze LSG "Mittlerer Schurwald" im B-Plan dargestellt
Waldschutzgebiete:	keine
Biosphärengebiete:	keine
Naturdenkmale:	keine
Wasserschutzgebiete:	keine
Biotope nach NatSchG und LWaldG	keine, jedoch Biotop außerhalb des Bearbeitungsgebiets, geführt als „**Feldhecke am** Bauhof, nördlich **Baltmannsweiler**"; eine Biotop-Nr. wurde noch nicht zugewiesen, da das Biotop bei einer Nachkartierung 2009 erfasst wurde.

Das angrenzende LSG wird in seinen Schutzzielen nicht beeinträchtigt. Das knapp außerhalb des Geltungsbereichs liegende kartierte Biotop ist vor Baubeeinträchtigungen zu schützen. (vgl. Maßnahmen Artenschutz)

E. Bestandsbewertung



Umgrenzung SO-Gebiet

	Bemerkungen
Vorhandene Umweltqualitäten und – Empfindlichkeiten	Umgebung mit LSG und kartiertem Biotop: Geringer Flächenanteil unversiegelter Fläche mit weniger als 30 %; Gehölzbestand.
Vorbelastungen der Umwelt	Bestand : über 70 % Flächenanteil Vollversiegelung, Lagerflächen. Randgehölze Unterpflanzung mit nicht heimischen Arten.
Entwicklung der Umwelt bei Nicht-durchführung des Plans	Keine Veränderung der Ist-Situation bei weiterer Bewirtschaftung Keine rechtliche Sicherung durch B-Plan
Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans	
Bau- und anlagebedingte Wirkungen	Keine zu erwartenden neg. Auswirkungen auf die Schutzgüter im Bereich **GE**, da durch B-Plan nur rechtliche Sicherung des Bestandes ⇨ Keine Bilanzierung

SO-Gebiet: Begrenzung GRZ auf nur 0,6 (mögliche gesetzliche Obergrenze wäre 0,8).
Zufahrten und Stellplätze bis 0,9 möglich, damit mögliche Steigerung der Versiegelungsfläche um rund 900 m², bei gleichzeitiger Verringerung der Vollversiegelung (wasserdurchlässige Beläge im P-Bereich).

Festsetzung Dachbegrünung – positive Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Klima
Verlust Gehölzfläche (Randeingrünung) – Kompensation mit PFG
Verbesserung Versorgung der Bevölkerung

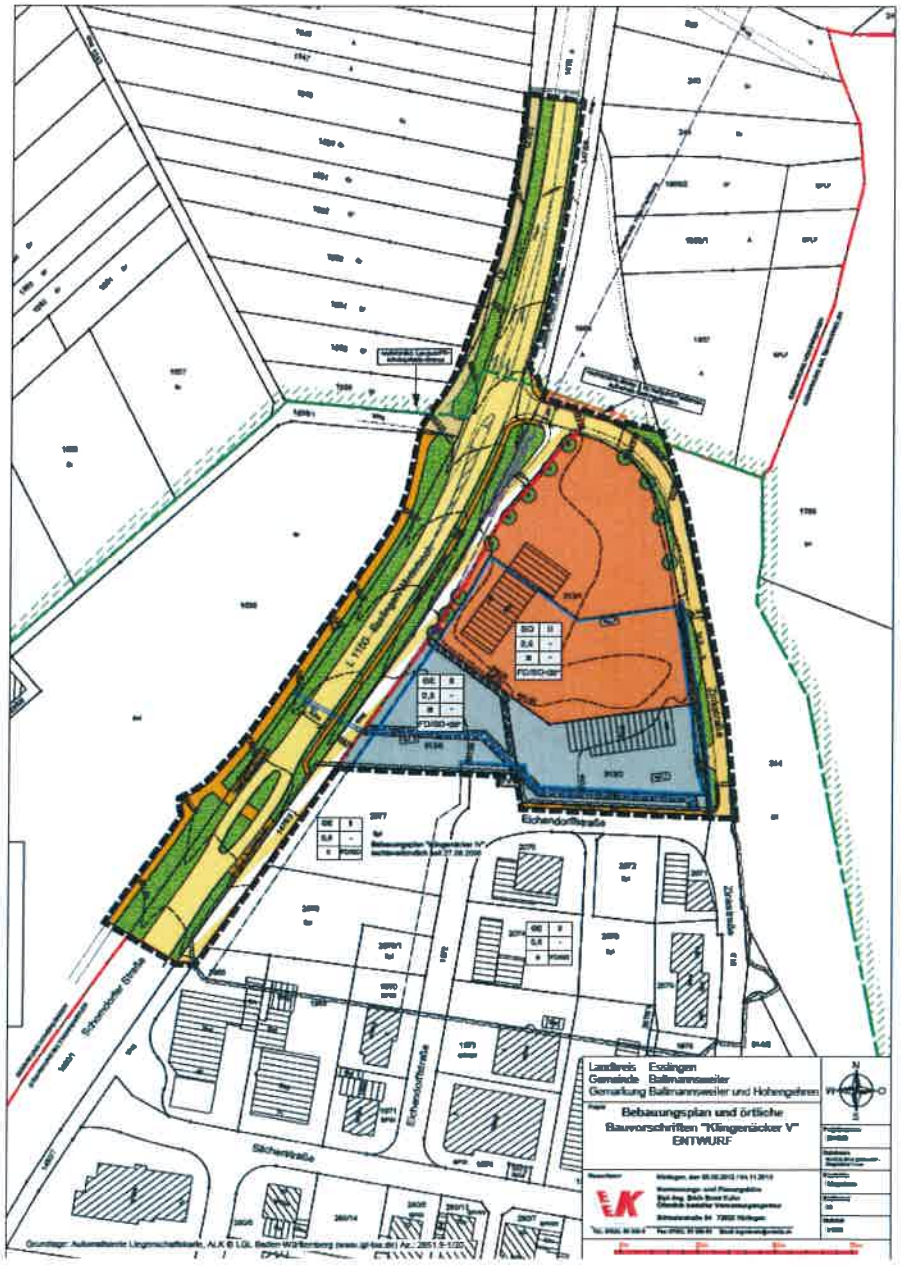
Für die Darstellung der Bedeutungsbewertung hinsichtlich der Landschaftspotentiale wurde für die Schutzgüter ein 5-stufiges Modell angewandt, angelehnt an die Bewertungsstufung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz bzw. des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Wertstufen A–E).

Grundlagen der Bewertung:
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg)
- Eigene landschaftsplanerische Beurteilung der Flächen heute

Schutzgüter	keine/ sehr gering	gering/ mäßig	mittel	hoch	sehr hoch
Pflanzen und Tiere	Versiegelung (Flächenanteil über 70%)		Randbereiche (Flächenanteil unter 30%)		
Boden	Versiegelung- keine Bodenfunktionen (Flächenanteil über 70%)		Randbereiche Bodenfunktionen (Flächenanteil unter 30%)		
Kultur- und Sachgüter					
Landschaftsbild			Ein- u. Durchgrünung		
Klima und Luft	Bebaute, versiegelte Flächen (über 70 %)		Kleinräumige Klimaregeneration		
Wasser	Versiegelung	Unversiegelte Gehölzflächen: Oberflächenretention, Interzeption			
Mensch	Keine Erholungsfunktion; nicht öffentlich zugänglich				

Die Bestandserhebung und Bewertung zeigt nur im Bereich der Gehölzstrukturen ökologische Empfindlichkeiten.

F. Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter



Bebauungsplanentwurf „Klingenäcker V“ vom 04.11.2013; IB Kuhn, Nürtingen

+++ sehr erheblich/ ++ erheblich/ + wenig erheblich/ - nicht erheblich

Schutzgüter	**Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter**	**Beurteilung Erheblichkeit des Eingriffs**
Pflanzen und Tiere	- Bestand: Gehölzstrukturen mit nicht heimischem Artenanteil; überwiegend überbaute und versiegelte Fläche; Verkehrsgrün - Erwartung. Verlust von Gehölzstrukturfläche; aber durch Festsetzungen Umbau der Grünflächen (Gehölzstrukturen) mit 100% heimischen Arten	- /+
Boden	- Bestand: überwiegend überbaute und versiegelte Fläche; Qualitäten in den Randbereichen bezüglich der Bodenfunktionen Lebensraum für Bodenorganismen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe - Erwartung: Aufwertung durch Verringerung Versiegelungswirkung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Belagsarten; jedoch Rückgang Grünflächen bei max. möglicher Auslastung der GRZ	-
Landschaftsbild	- Bestand: Einbindung ins Landschaftsbild durch Randbegrünung - Erwartung: Verlust der Randbegrünung, Jedoch Wiederherstellung der Einbindung durch grünordnerische Maßnahmen; Berücksichtigung der Ortrandlage durch Verschiebung Baufenster Richtung Süden	+
Klima und Luft	- Bestand: Wärme emittierende versiegelte Flächen, ausgleichende Wirkung der Randbegrünung - Erwartung: Zustand weitgehend gleich bleibend; positive Wirkung durch Festsetzung Dachbegrünung	-
Wasser	- Bestand: Oberflächenretention und Interzeption nur in den Randbereichen möglich - Erwartung: Aufwertung durch Festsetzungen (Verringerung Versiegelungswirkung; Dachbegrünung)	-
Mensch	- Betrieb der Gemeinde zur Sicherstellung des Verkehrswesens - Erwartung: Verbesserung der Nahversorgung der Bevölkerung	-
Wirkungsgefüge Naturhaushalt	- Auf Grund der Nutzung im Bestand ergeben sich durch die geplante Nutzung keine Veränderungen bei den Wechselwirkungen	-

G. Artenschutz

Folgende artenschutzrechtliche Aspekte sind zu beachten:

Erwarteter Konflikt 1:

Baubedingter Lebensraumverlust (Niststätten) nördlich des Geltungsbereichs (Feldhecke – geschützt nach §32 NatSchG-BW) Betroffene Arten: Goldammer, Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*).

Maßnahme 1 - Vermeidung

Schutz vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen

Die Feldhecke nördlich des Geltungsbereichs ist vor baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahmen sieht den Schutz von Gehölzen während des Baubetriebs vor. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen.

Erwarteter Konflikt 2:

Randliche baubedingte Störungen streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten in den östlich angrenzenden Waldbereichen mit der Folge der Aufgabe und Vergrämung aus Brutrevieren. Betroffene Arten: Grünspecht, Star sowie potenziell baumhöhlenbewohnende Fledermausarten.

Maßnahme 2 - Vermeidung:

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten).

H. Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten und Biotope

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung/ Ausgleich des Eingriffs (planintern)

Folgende grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsintensität im Planungsgebiet wurden eingearbeitet (Bestandteil des Bebauungsplankonzeptes und der textlichen Festsetzungen) und sind damit auch in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt:

- Minimierung der Versiegelung (Überbauung), Festsetzung wasserdurchlässiger Belagsarten bei den Stellplätzen
- Dachbegrünung bzw. Rückhaltung
- Pflanzgebote und Begrünung der verbleibenden Fläche mit 100 % heimischen Arten

Nachfolgend wird das SO-Gebiet hinsichtlich seiner Biotoptypenausstattung nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LUBW, Oktober 2005) nach Bestand und Planung bewertet.
Eingriffswert = Differenz aus der Bewertung vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Flächendaten farblich mit dem 5-stufige Model bezüglich der Bedeutsamkeit in der Biotopwerteinstufung hinterlegt.

Naturschutzfachliche Bedeutung der Flächen	keine bis sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	sehr hoch
Biotoptypenwerte:	1 - 4	5 - 10	11 - 15	16 - 30	> 30

Biotop-Nr.		Fläche Bestand in m²	Biotopwert	Bilanz Bestand Fläche x Biotopwert	Fläche Planung in m²	Biotopwert	Bilanz Planung Fläche x Biotopwert
60.21	Voll versiegelte Flächen	3.800	1	3.800			
	zwar GRZ 0,6 aber Baugrenze				2.630	1	2.630
	LKW-Zufahrt bis max. GRZ 0,9				900	1	900
60.23	**Teilversiegelte Belagsflächen (Stellplätze)**				**1.200**	**2**	**2.400**
60.50	Überbaute Flächen mit Dachbegrünung (Schätzung)				(1.000)	4	4.000
	Verkehrsgrün				260	4	1.040
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte, stark beeinträchtigt und mit naturraum und standortfremden Gehölzen	1.450	12	17.400			
42.20	Durchgrünung mit Pflanzgeboten – min.; 100% heimische Arten				260	15	3.900
45.10 a	PFG Baumpflanzungen (12 St x 100cm StU)					5	6.000
	PFG Stellplätze (5 St x 100cm StU)					6	3.000
	Summe	**5.250**		**21.200 WE**	**5.250**		**23.870 WE**

Fazit: Es ergibt sich eine positive Bilanz im Schutzgut Arten und Biotope von über 2.000 WE auf Grund der Einschätzung zu den Festsetzungen. Dieser Überschuss wird der Flächenversiegelung von rund 600 m² bei der Umsetzung der Erschließungsneuordnung zugeordnet. (Verlust von rund 600 m² Verkehrsgrünfläche)

Schutzgut Boden

Im Schutzgut Boden erfolgt auf Grund folgender Festsetzungen eine Aufwertung und kein Eingriff:

- Reduzierung Vollversiegelung - Umbau vollversiegelter Bereiche in wasserdurchlässige Beläge
- Festsetzung Dachbegrünung mit Festsetzung Mindestsubstrattiefe

I. Fazit

Die Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ergibt keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die bereits möglichen bzw. bestehenden Beeinträchtigungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen nicht erhöht.

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013 / js-db-sg

FREIRAUMPLANUNG SIGMUND
Freier Landschaftsarchitekt bdla IFLA
Jörg Sigmund, Dipl.-Ing. (FH)
72661 Grafenberg, Mörikestrasse 35
fon 07123-97380-0 fax 07123-97380-80
www.sigmund-freiraumplanung.de

Auftraggeber:	**Gemeinde Baltmannsweiler** **Marktplatz 1** **73666 Baltmannsweiler**
Städtebauliche Planung:	**Ingenieurbüro E.E. Kuhn** **Schlesierstraße 84** **72622 Nürtingen**
Projekt:	**2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils** **73666 Baltmannsweiler**
	Anlage: Umweltbericht zu Planbereich 2 „Neues Salzlager“

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013

Grundlagen: B-Plan Entwurf vom 30.10.2013, Ing.-büro E.E.Kuhn, Nürtingen
Daten- u. Kartendienste der LUBW
Direktauskünfte vom Landratsamt Esslingen

A. Einleitung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Salzlager" ist die Schaffung eines neuen Standortes für das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Am derzeitigen Standort, am nördlichen Ortsausgang von Baltmannsweiler, wird ein Einzelhandel angesiedelt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen. Die übergeordneten Leitbilder, Planungsgrundsätze und Ziele der Landesplanung, Siedlungsentwicklung und Regionalplanung werden dort abgearbeitet und an dieser Stelle nicht erneut erörtert.

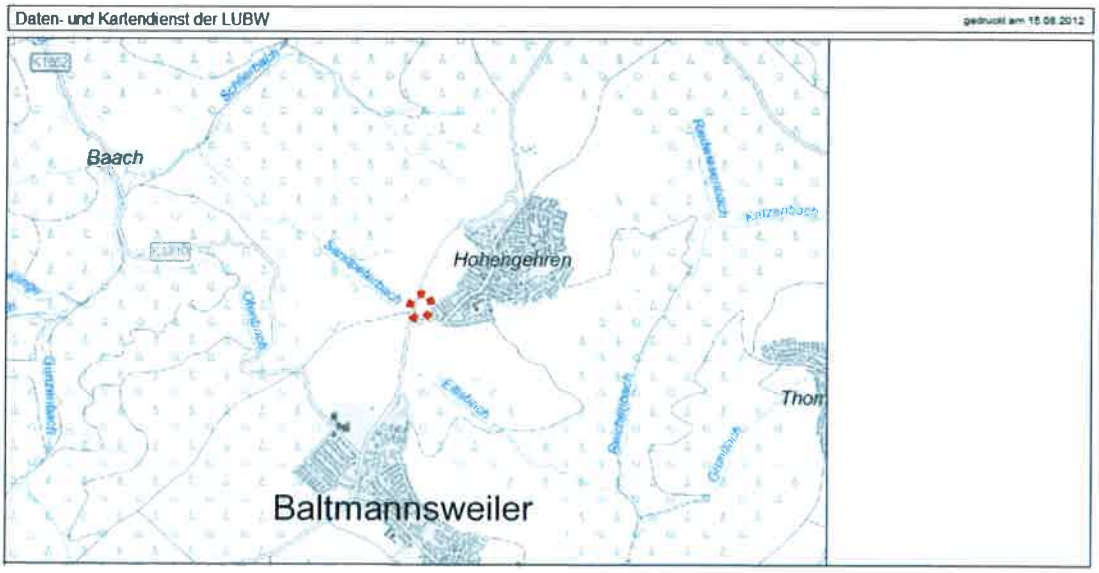
Auf der Gemarkung Hohengehren soll auf den Flurstücken 1411 und 1412 das neue Salzlager als Holzschuppen auf Grundlage der Anforderungen errichtet werden. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, begrenzen die Anforderungen die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Pflanzgebote dienen der landschaftsgerechten Einbindung. Diese sind aber durch die Einhaltung der Pflanzabstände zu den Leitungen eingeschränkt.

B. Merkmale des Vorhabens und Gebietsdaten

Lage: zwischen Baltmannsweiler und Hohengehren westlich der L 1160

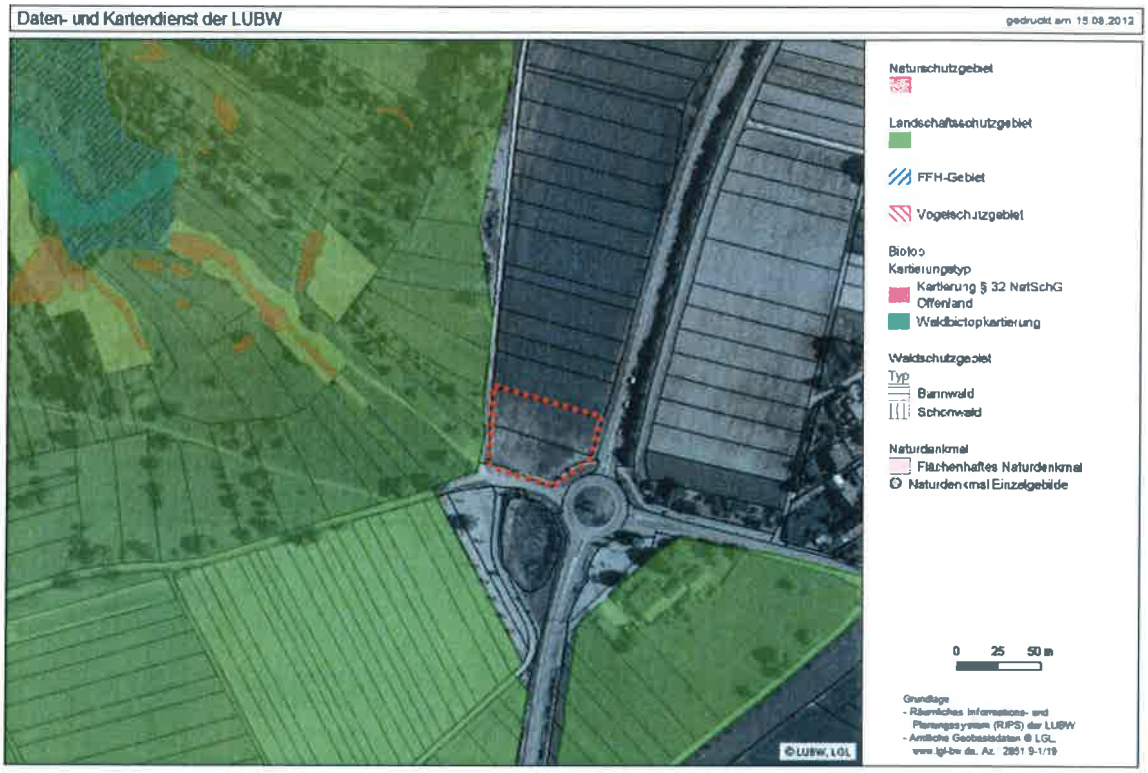
Flächengrößen ca. 0,29 ha Geltungsbereich
Die neu überbaute und versiegelte Fläche beträgt rund 0,2 ha



Naturraum:	Schwäbisches Keuper-Lias-Land Schurwald und Welzheimer Wald
PNV:	Reicher Hainsimsen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst im Bestand rund 2.650 m² Ackerfläche und rund 250 m² Ackerrand mit Grünlandeinsaat. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu fast 80 % versiegelt. Die nahezu Vollversiegelung ist auf Grund der Nutzung notwendig.

C. Darstellung der Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet und in der Umgebung



Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet:

FFH-Schutzgebiete:	keine
Naturschutzgebiete:	keine
Waldschutzgebiete:	keine
Biosphärengebiete:	keine
Naturdenkmale:	keine
Wasserschutzgebiete:	keine
Biotope nach NatSchG und LWaldG	keine
Landschaftsschutzgebiete:	angrenzend

D. Bestand und Bestandsbewertung

Für die Darstellung der Bedeutungsbewertung hinsichtlich der Landschaftspotentiale wurde für die Schutzgüter ein 5-stufiges Modell angewandt, angelehnt an die Bewertungsstufung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz bzw. des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Wertstufen A–E).

Grundlagen der Bewertung:

- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg)
- Bodenschätzung
- Eigene landschaftsplanerische Beurteilung der Flächen heute

Schutzgüter	keine/ sehr gering	gering/ mäßig	mittel	hoch	sehr hoch
Pflanzen und Tiere	Acker	Ackerrand Grünlandansaat		Artenschutzgutachten: Notwendige Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen **außerhalb** Geltungsbereich	
Boden (L4V 059/057) Vorrangfläche LW II Wertstufe 2.333			Mittlere Bodenzahl mit mittlerer natürliche Bodenfruchtbarkeit und mittlerer Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Hohe Bodenfunktion als Filter und Puffer (Lehmboden)	
Kultur- und Sachgüter	Keine				
Landschaftsbild		Teil einer großen ausgeräumten Ackerfläche			
Klima und Luft		Kaltluftproduktion / -Abfluss ohne Siedlungsrelevanz			
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet		Oberflächenretention, Interzeption (Bodenfunktion)		
Mensch			**kleinflächige Reduzierung Landwirtschaft**	Getreideanbau, Ernährung	

Bestand: Bedeutungsbewertung für die Schutzgüter

Es besteht durchschnittliche eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber dem Vorhaben. Eine erhöhte Eingriffsempfindlichkeit besteht basierend auf der Bodenschätzung und der Einstufung als Vorrangfläche II für die Landwirtschaft für das Schutzgut Boden.

Im Geltungsbereich bestehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

E. Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

Bebauungsplanentwurf „Neues Salzlager" vom 30.10.2013
IB Kuhn, Nürtingen

Schutzgüter	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter	Beurteilung Erheblichkeit des Eingriffs
Pflanzen und Tiere	- Bestand: Teil einer ausgeräumten Ackerfläche mit Ackerrand als Grünlandstreifen. - Erwartung: Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung. Aufwertung durch Eingrünung und Wandlung von Acker zu Extensivgrünland in der planinternen Ausgleichs- und Retentionsfläche	+
Boden	- Bestand: Wertstufe 2,333 - Erwartung: fast 80% Versiegelung - jedoch geringe Flächengröße (rund 0,2 ha) Erhalt/ Verbesserung der Bodenfunktionen in den Pflanzgebotsflächen	++
Landschaftsbild	- Bestand: Ackerfläche in ländlicher von Äckern und Streuobst geprägter Gegend - Erwartung: Störung des Landschaftsbildes durch Bauwerk, jedoch Abmilderung der Störung durch Eingrünung	+
Klima und Luft	- Bestand: Kaltluftproduktion, Kaltluftabfluss ohne Siedlungsrelevanz - Erwartung: Zunahme Wärme-emittierender versiegelter Flächen; ausgleichende Wirkung durch Eingrünung	+
Wasser	- Bestand: keine planinternen Oberflächengewässer mittlere Oberflächenretention, Interzeption - Erwartung: Versiegelung (rund 0,2 ha) Oberflächenretention, Interzeption auch der Dachwässer in der planinternen Ausgleichsfläche	+
Mensch	- Bestand: Getreideproduktion = Lebensgrundlage - Erwartung: zentrales Salzlager (Winterdienst, Verkehrssicherheit)	+
Wirkungsgefüge Naturhaushalt	- Der Notwendigkeit eines neuen Salzlagers für die Gemeinden steht die Neuversiegelung einer Teilfläche im Plangebiet mit dem Verlust von artenarmen Lebensräumen, Verlust von Bodenfunktionen und ausgleichenden Klimafunktionen gegenüber. Aufwertung erfährt das Gebiet durch Festsetzungen von Pflanzgeboten (Gehölzstrukturen, Wiesenflächen)	+

+++ sehr erheblich/ ++ erheblich/ + wenig erheblich/ - nicht erheblich

F. Artenschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung haben sich keine Verbotstatbestände im Gebiet ergeben.

Die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes westlich des Geltungsbereiches ist zu beachten (Dipl. Biolg. Peter Endl). Hintergrund ist die Konfliktvermeidung vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen und damit hinsichtlich eines Lebensraumverlustes (Niststätten) von Vogelarten.

„Die Feldhecke westlich des Geltungsbereichs ist vor baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahmen sieht den Schutz von Gehölzen während des Baubetriebs vor. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen."

G. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten und Biotope

Nachfolgend wird das gesamte Bearbeitungsgebiet hinsichtlich seiner Biotoptypenausstattung überschlägig nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LUBW, Oktober 2005) nach Bestand und Planung bewertet. Eingriffswert = Differenz aus der Bewertung vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff

Biotop-Nr.	Gebiet Süd	Fläche Bestand in m²	Biotopwert	Bilanz Bestand Fläche x Biotopwert	Fläche Planung in m²	Biotopwert	Bilanz Planung Fläche x Biotopwert
60.21	Voll versiegelte Flächen				2.250	1	2.250
37.10	Acker	2.650	4	10.600			
33.60	**Ackerrand Grüneinsaat**	**250**	**6**	**1.500**			
42.20	PFG1 – Gebüsch mittlerer Standorte				110	15	**1.650**
33.41	PFG 2- Fettwiese				540	13	**7.020**
	PFG Baumstandorte						
45.10a	6 St x 90cm StU					6	**3.240**
45.10b	6 St x 95 cm StU					5	**2.850**
	Summe	**2.900**		**12.100 WE**	**2.900**		**17.010 WE**

Bilanz: Es ergibt sich eine Wertsteigerung durch die Gehölzpflanzungen von knapp 5.000 WE für das Schutzgut Arten und Biotope.

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung/ Ausgleich (planintern)

- Festsetzung Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 : private Grünfläche – Eingrünung
Das Pflanzgebot 1 wird als flächenhaftes Pflanzgebot festgelegt:
Heckenpflanzung (Sträucher mit folgenden mind. Qualitäten: 2 xv., o.B., 100-150; 100% heimische standortgerechte Arten), 1-reihig, Pflanzenabstand ca. 1,50m, versetzte Pflanzung; eingestreute Bäume
Fläche 110 m²

Pflanzgebot 2 : private Grünfläche – Ausgleichs- und Retentionsfläche
Das Pflanzgebot 2 wird als extensiv gepflegte Wiese mit einzelnen heimischen hochstämmigen Obstbäumen ausgebildet. In der im Plan gekennzeichneten Fläche PFG2 ist pro 90 m² Ausgleichsfläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum der Artenliste „Heimische Bäume", mind. Stammumfang 8-10cm zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen. Gepflanzt werden sollen robuste, standortheimische Arten oder deren Sorten
Die Mahd der Wiese erfolgt 1-2x/Jahr nach der Blütezeit der Gräser und Wildblumen (ca. ab August, Bestandsschutz), das Mähgut muss abgeräumt werden. Gemäht werden soll möglichst ohne Einsatz schwerer Maschinen und die Wiese darf nicht gedüngt werden.
Auf die Pflanzabstände von beidseitig 2,5 m zur Wasserleitung muss geachtet werden.
Fläche 540 m²

Pflanzgebot 3 : Baumpflanzungen
An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind mittel- bis großkronige heimische und standortgerechte Hochstämme (Stammumfang mind. 16/18) zu pflanzen, bei Abgang zu ersetzen und dauerhaft zu unterhalten. Von dem Standort kann zur Anpassung an die örtlichen Begebenheiten um 3m abgewichen werden.
Auf die Pflanzabstände von beidseitig 2,5 m zur Wasserleitung muss geachtet werden.

Schutzgut Boden

Es besteht eine Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Boden.

Für die Bilanzierung wurde die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" der LUBW von 2012 in der überarbeiteten Fassung herangezogen.

Die Bewertung der Böden wurde anhand der Bodenschätzdaten mit dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der LUBW von 2010 in der überarbeiteten Fassung ermittelt:

Bodenschätzdaten	Natürliche Bodenfruchtbarkeit Bewertungsklasse	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt Bewertungsklasse	Filter und Puffer für Schadstoffe Bewertungsklasse	Wertstufe Gesamtbewertung
L 4 V 059/057	2	2	3	2,333

Berechnung Kompensationsbedarf
Der Kompensationsbedarf wird in Bodenwerteinheiten berechnet und durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche (maximal mögliche überbaute und versiegelte Fläche: 2040 m²) mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff berechnet.

	Eingriffsfläche	Wertstufe vor dem Eingriff	Wertstufe nach dem Eingriff	Kompensationsbedarf
Überbaute und versiegelte Fläche	2250 m²	2,333	0	5250 BWE

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5250 BWE im Schutzgut Boden.

Schutzgut Boden – Vermeidung, Minimierung

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung des Eingriffs (planintern), die *nicht* in die Berechnung eingeflossen sind

- Minimierung der Versiegelung (Festsetzung zur Wasserdurchlässigkeit: Offene PKW-Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen
- Regenwasserableitung: das im Bereich des Salzlagers anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (Dachwasser) wird in den Grünflächen versickert
- Der Bereich der Pflanzgebotsfläche und der Ausgleichsfläche wird dauerhaft begrünt und damit vor Erosion geschützt

Schutzgutübergreifende Kompensation (planintern)

Die Wertsteigerung im Schutzgut Arten und Biotope kann planintern schutzgutübergreifend den Kompensationsbedarf mindern. Es verbleiben damit maximal 4.000 BWE im Schutzgut Boden.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs (planextern)

- Für die Kompensation des Eingriffs wird die Wiederherstellung verloren gegangener Bodenfunktionen in der Umgebung einbezogen (Verbesserung der Bodenfunktionen beim Rückbau des alten Salzlagers)
- Tilgung Restdefizit über das Ökokonto der Gemeinde Baltmannsweiler.

H. Fazit

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Salzlager" ist die Schaffung eines neuen Standortes für das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Am derzeitigen Standort, am nördlichen Ortsausgang von Baltmannsweiler, wird ein Einzelhandel angesiedelt.

Auf der Gemarkung Hohengehren soll auf den Flurstücken 1411 und 1412 das neue Salzlager als Holzschuppen auf Grundlage der Anforderungen errichtet werden. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, begrenzen die Anforderungen die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Pflanzgebote dienen der landschaftsgerechten Einbindung. Diese sind aber durch die Einhaltung der Pflanzabstände zu den Leitungen eingeschränkt.

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst im Bestand rund 2.650 m² Ackerfläche und rund 250 m² Ackerrand mit Grünlandeinsaat. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu fast 80 % versiegelt. Die Vollversiegelung ist auf Grund der Nutzung notwendig.

Es besteht durchschnittliche eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber dem Vorhaben. Eine erhöhte Eingriffsempfindlichkeit besteht basierend auf der Bodenschätzung und der Einstufung als Vorrangfläche II für die Landwirtschaft für das Schutzgut Boden.

Im Geltungsbereich bestehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt eine Wertsteigerung durch die Gehölzpflanzungen von knapp 5.000 WE für das Schutzgut Arten und Biotope.

Der Kompensationsbedarf im Schutzgut Boden von 5250 BWE wird stufenweise abgebaut:

- Planinterne Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- Planinterne schutzgutübergreifende Kompensationsbedarf von rund 1250 BWE (5.000 WE)
- Gegenüberstellung/ Tilgung des Restdefizits von max. 4.000 BWE durch Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Baltmannsweiler.

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013 / js-sg, db

FREIRAUMPLANUNG SIGMUND
Freier Landschaftsarchitekt bdla IFLA
Jörg Sigmund, Dipl.-Ing. (FH)
72661 Grafenberg, Mörikestrasse 35
fon 07123-97380-0 fax 07123-97380-80
www.sigmund-freiraumplanung.de

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Landkreis Esslingen Landratsamt Esslingen Landratsamt Esslingen · 73726 Esslingen a. N. Ingenieurbüro Kuhn Herrn Gernot Kriegeskorte Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-1030 Internet: www.landkreis-esslingen.de Zentrale E-Mail-Adresse: lra@lra-es.de Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 411-612.11: 000243 Sachbearbeitung: Herr Kittelberger/ma Telefon 0711 3902-2411 Telefax 0711 39032-2411 kittelberger.hermann@LRA-ES.de Datum: 25.04.2014 **2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils** **- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 BauGB** Ihr Schreiben vom 31.01.2014, Ihr Zeichen: 11159/003 Sehr geehrter Herr Kriegeskorte, im Rahmen des Offenlegungsverfahrens nimmt das Landratsamt zu den vorgesehenen Planänderungen wie folgt Stellung: I. **Abfallwirtschaftsbetrieb:** Sachbearbeiter: Herr Hartmann, Telefon 0711 9312-558 Es bestehen auch gegen die Änderungen im Planbereich 1 („Klingenäcker V“) keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	
II. **Straßenbauamt:** Sachbearbeiter: Herr Lohberger, Telefon 0711 3902-1155 Im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes beziehungsweise dem Bau eines neuen Winterdienststützpunktes werden gegen die Planänderungen auf Gemarkung Baltmannsweiler keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	

Allgemeine Sprechzeiten:
Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montag - Mittwoch 13.30 - 15.00 Uhr
Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich:
Montag - Mittwoch 7.30 - 15.00 Uhr
Donnerstag 7.30 - 18.00 Uhr
Freitag 7.30 - 12.00 Uhr

Girokonto 900 021
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ 611 500 20
IBAN DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC / SWIFT-Code ES5LDE66

S-Bahn S 1
Haltestelle Esslingen Bahnhof
Bus 104 und 113
Haltestelle Schillerplatz

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
- 2 -		
III. **Amt für GeoInformation und Vermessung:** Sachbearbeiter: Herr Sohn, Telefon 0711 3902-1347 In beiden Planbereichen ist vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster gegeben. Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
IV. **Landwirtschaftsamt:** Sachbearbeiterin: Frau Bäuerle, Telefon 0711 3902-1472 Die aus agrarstruktureller Sicht geäußerten Bedenken gegen den neuen Standort des Salzlagers werden wiederholt. Für das Vorhaben wird eine Ackerfläche von circa 2900 m² in einem Bereich überplant, der in der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II bewertet ist. Dabei handelt es sich um Flächen mit guten bis mittleren Böden, auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann.	In Ermangelung geeigneter Alternativstandorte wird die Planung aufrechterhalten.	
V. **Forstamt:** Sachbearbeiter: Herr Hegelau, Telefon 0711 3902-1451 Der Planbereich 1 („Klingenäcker V“) grenzt im Osten, getrennt durch die Zinkstraße, an den Gemeindewald Baltmannsweiler, Distrikt 1, Eitisholz, Abteilung 1, Bestand h 3, circa 30-jähriger Buntlaubholz-Buche-Mischbestand mit Lärche. Der Planbereich liegt hier innerhalb des in § 4 Absatz 3 Landesbauordnung (LBO) vorgegebenen Waldabstandes von 30 m. Nach dem Bebauungsplanentwurf hat das geplante Gebäude ebenso wie die anschließenden Parkflächen einen Waldabstand von nur +/- 10 m. Bereits in der früheren Stellungnahme vom 17.02.2013 (Ziffer IX.) wurde einerseits wegen der Lage des Bestandes - in der Hauptwindrichtung dem geplanten Gebäude nachgelagert - und dessen künftige Stabilität ein vergleichsweise geringes Gefährdungspotenzial für das Gebäude und die sich darin aufhaltenden Personen gesehen, zumal auch ein Teil des Gefährdungspotenzials durch die für die Straße ohnehin erforderliche Verkehrssicherung abgedeckt wird. Andererseits bleibt jedoch, gerade für Sturmereignisse, ein Restpotenzial bestehen, das Sachschäden und die Gefährdung von Personen mit sich bringen kann. Folgerichtig bleiben deshalb grundsätzliche Bedenken gegen die Unterschreitung des Mindestwaldabstandes von Gebäuden von 30 m entsprechend den Bestimmungen der Landesbauordnung, die ausgeräumt werden müssen. Wenn der Regelwaldabstand aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden kann, gibt es die Möglichkeit, die bauliche Ausführung des an den Wald grenzenden Ostteils des Gebäudes zum Beispiel durch entsprechende, nachgewiesene Widerstandsfähigkeit der Bauteile so zu gestalten, dass eine Gefährdung sich darin aufhaltender Personen durch auf das Gebäude fallende Bäume weitgehend ausgeschlossen werden kann. Denkbar wäre sogar ein bautechnischer Schutz für die Parkplätze. Sofern diese erforderlichen Maßnahmen eine unzumutbare Härte darstellen sollten und die Verwirklichung des Planvorhabens dadurch verhindern würden, kann im vorliegenden Ausnahmefall, zumal die Gemeinde Baltmannsweiler Eigentümerin des angrenzenden Waldes ist, ersatzweise eine entsprechende waldbauliche Gestaltung des angrenzenden Waldrandbereiches durchgeführt	Der Regelwaldabstand kann nicht eingehalten werden. Ein wirksamer bautechnischer Schutz der Parkplätze ist nicht verhältnismäßig darstellbar. Die Gemeinde Baltmannsweiler wird als Eigentümerin des Waldes die notwendige waldbauliche Gestaltung dieses Waldbereichs so durchführen, dass umstürzende Bäume den Parkplatz und das Gebäude nicht erreichen können.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
- 3 -		
werden: Der Waldrand wird dauerhaft als gestufter Waldtrauf auf einer Tiefe von circa 25 m mit Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung ausgestaltet. Alle Bäume, die höher als 25 m sind und potenziell höher werdende Bäume werden rechtzeitig entnommen. Zu dieser Form der Bewirtschaftung müsste sich die Gemeinde verbindlich verpflichten. Die Bewirtschaftung müsste privatrechtlich auch für den Fall einer Veräußerung des Waldes durch eine Haftungsverzichtserklärung und entsprechender Eintragung als Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert sein.	Die Gemeinde wird eine entsprechende Grunddienstbarkeit in Abt. II des Grundbuches eintragen, sodass die o.g. Waldbewirtschaftung auch im Falle eines Wechsels des Waldeigentümers gesichert ist.	
VI. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:**		
1. Niederschlagswasserbeseitigung und Oberflächengewässer Sachbearbeiterin Frau Griebel, Telefon 0711 3902-2484 Gegen die Planänderungen bestehen keine Bedenken, sofern die Niederschlagswasserbeseitigung in der Weise erfolgt, dass der Wasserabfluss aus den beiden Planbereichen nicht vergrößert wird. Im Fall von Planbereich 1 (Lebensmitteneinzelhandel) sind darüber hinaus die vorhandenen Möglichkeiten für eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal auszuschöpfen, und bei Planbereich 2 (Neues Salzlager) darf der Abfluss durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen gegenüber dem Bestand (landwirtschaftliche Fläche) nicht erhöht werden.	Die erforderlichen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan-Entwürfen enthalten.	
2. Bodenschutz Sachbearbeiter Herr Dr. Reinfelder, Telefon 0711 3902-2470 Die Bewertung des Schutzguts Boden im Umweltbericht wird akzeptiert. Weitere Anregungen im Bebauungsplanverfahren bleiben vorbehalten.	Kenntnisnahme	
VII. **Naturschutz:** Sachbearbeiter: Herr Durst, Telefon 0711 3902-2472 Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.		
VIII. **Untere Baurechtsbehörde:** Sachbearbeiter: Herr Kittelberger, Telefon 0711 3902-2411 Auf die Verpflichtung zur Anrechnung der neuen Bauflächen auf den im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachzuweisenden Bauflächenbedarf wird nochmals hingewiesen.	Kenntnisnahme	
Mit freundlichen Grüßen Matthias Berg Erster Landesbeamter **Anlagen** Planentwurf Begründung		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Kriegeskorte, Gernot **Von:** Kreisel, Christian (RPS) <Christian.Kreisel@rps.bwl.de> **Gesendet:** Donnerstag, 17. April 2014 14:59 **An:** Kriegeskorte, Gernot **Betreff:** 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Reichenbach Sehr geehrter Herr Kriegeskorte, herzlichen Dank für die erneute Beteiligung des Regierungspräsidiums Stuttgart an o.g. Verfahren mit Schreiben vom 31.01.2014, Ihr Zeichen 11159/003. Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme: 1. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken bezüglich des Planvorhabens. Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Anhörung und der zugehörigen Bauleitplanverfahren. 2. Die Abteilung 4 - Straßenbau und Verkehr und das Referat 86 - Denkmalpflege - melden vorliegend Fehlanzeige. **Hinweise:** Höflich bitten wir auch künftig um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit jeweils aktuellem Formblatt zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" (http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1309833/rps-ref21-blpverf.pdf), sofern dies nicht bereits der gängigen Praxis entspricht. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LPlG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in Papierform im Originalmaßstab und - soweit möglich - zudem auch in digitalisierter Form - zur Verfügung zu stellen. Der Versand erfolgt ausschließlich elektronisch. Freundliche Grüße Christian Kreisel Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Regierungspräsidium Stuttgart Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart Telefon: 0711 904 12104 E-Mail: Christian.Kreisel@rps.bwl.de	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Verband Region Stuttgart Körperschaft des öffentlichen Rechts Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Ingenieurbüro Kuhn Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen Stuttgart, den 26.02.2014 Ansprechpartner/in: Ulrike Borth Telefon +49 (0)711 22759-41 E-Mail planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.10/2 Änd. FNP Reichenbach a d F 140226_2Aend_FNP_Reichenbach/Fils_fnB_StN Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Reichenbach / Fils Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB – Förmliche Beteiligung Sehr geehrter Herr Kriegeskorte, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Dazu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 11.07.2013. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns nach Inkrafttreten der Bauleitpläne ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Hauptbahnhof (5 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 NN Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank Bankleitzahl: 600 501 01 Kontonummer: 2 199 706 IBAN DE28 6005 0101 0002 1997 06 BIC/S.W.I.F.T-Code:SOLA DE ST	Kenntnisnahme	

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 Kuhn Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Freiburg i. Br. 17.03.14 Durchwahl (0761) 208-3045 Name: Herr Deck Aktenzeichen: 2511 // 14-01187 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils, Gemeinde Reichenbach an der Fils, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)** Ihr Schreiben vom 06.02.2014 Anhörungsfrist 19.03.2014 **B Stellungnahme** 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. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
LGRB Az. 2511 // 14-01187 vom 17.03.14 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	Kenntnisnahme	
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.	Kenntnisnahme	
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	
Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	
Grundwasser Die Plangebiete liegen außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	
Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes 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.	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
LGRB Az. 2511 // 14-01187 vom 17.03.14 Seite 3 **Allgemeine Hinweise** Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Im Original gezeichnet Philipp Deck Diplom-Forstwirt	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Ein Unternehmen der EnBW EINGEGANGEN AM 17. FEB. 2014 Ingenieurbüro Kuhn Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Name Manfred Krehl/zan [Vorgang Nr.: 2014.0144] Bereich NETZ TEOW Telefon 0711 128-2257 Telefax 0711 128-3009 E-Mail m.krehl@netze-bw.de Ihr Zeichen 11159/003 Ihr Schreiben 31. Januar 2014 Datum 12. Februar 2014 Seite 1/1 **2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils** **Hier: Ihre Beteiligung am Bebauungsplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für Ihre Anfrage. Unsere vorangegangene Stellungnahme vom 20.06.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße i. A. Manfred Krehl Netze BW GmbH Kriegsbergstraße 32 70174 Stuttgart Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart Telefon 0711 128-00 Telefax 0711 128-43220 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. Dirk Mausbeck Geschäftsführer: Walter Bohnenberger, Dr. Martin Konermann, Dr. Christoph Müller	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
unitymedia kabel bw Kabel BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Ingenieurbüro Kuhn Herr Dipl.-Ing. (FH) Gernot Kriegeskorte Schlesierstraße 64 72622 Nürtingen Bearbeiter(in): Abteilung: Zentrale Planung Durchwahl E-Mail: ZentralePlanungND@unitybw.de Vorgangsnummer: 94888 Datum 12.02.2014 Seite 1/1 **2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Reichenbach an der Fils** Sehr geehrter Herr Kriegeskorte, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW **Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW** Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen: eMail: ZentralePlanungND@unitybw.de oder Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Kabel BW GmbH Postanschrift: Kabel BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Mannheim | HRB 702228 | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | USt-ID DE 281338851 Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Laßer | Frank Meyvaert | Winfried Rapp	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
T · · ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart Ingenieurbüro Kuhn Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen EINGEGANGEN AM 18. MRZ. 2014 REFERENZEN Herr Kriegeskorte/11159/003 Ihre Nachricht vom 31.01.2014 ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer TELEFONNUMMER +49 7161 100-9111 DATUM 17.03.2014 BETREFF **2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils Beteiligung an Bebauungsplanverfahren nach § 4 Abs. 2 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 Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zu den Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ und „Neues Salzlager“ haben wir bereits mit gesonderten Schreiben Stellung genommen. i.V. Marco Maak 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 2700	Telefax: +49 711 999 2089	Internet: www.telekom.de/service Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 596 68	IBAN: DE1759 0100 6600 2485 9668	SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kraft (Vorsitzender)	Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathes, Klaus Peren Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn	USt-IdNr. DE 814645262	Die Stellungnahme erfordert keine Planungsänderung. Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen: - Stadt Esslingen am Neckar - Stadt Kirchheim unter Teck		
Die folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben bis zum 19.05.2014 noch keine Stellungnahme abgegeben: - Handwerkskammer Region Stuttgart - IHK Region Stuttgart - VVS Stuttgart GmbH - Zweckverband Landeswasserversorgung		
Für die Abwägung wird auch auf die bereits zum Vorentwurf eingegangene und in der Zusammenstellung vom 12.11.2013 behandelten Anregungen und Stellungnahmen verwiesen.		