Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

ARP

S. Aisenbrey
F. Baur
E. Bermayer
S. Früh
N. Goerlich
R. Horn
B. Klebelsberg
F. Maier
F. Schneider
S. Seiffert
M. Wenderoth

Landkreis Esslingen
Gemeinde Reichenbach a. d. Fils

Bebauungsplan „Mittlerer Siegenberg“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Entwurf vom 16.12.2013
Abwägung der im Zuge der Benachrichtigung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der öffentlichen Planauslage eingegangenen Stellungnahmen

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 17.02.2014 bis 19.03.2014 (je einschließlich) der öffentlichen Planauslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugrunde gelegt. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Über die eingegangenen Anregungen wird im Folgenden berichtet:

Anregungen	**Stellungnahmen Gemeindeverwaltung und Abwägungsvorschläge**
Unitymedia Kabel BW (Schreiben vom 05.03.2014) Die Kabel BW ist grundsätzlich an einer Leitungsverlegung im Gebiet interessiert. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme. Es wird entsprechend verfahren, die Kabel BW wird im Zuge der Erschließungsplanung weiter beteiligt.
Netze BW (EnBW) (Schreiben vom 24.02.2014) Es ist die Erweiterung des Erdgasnetzes erforderlich. Eine Entscheidung über seine Erweiterung ist abhängig von der Nachfrage und Wirtschaftlichkeit. Die Stromversorgung erfolgt über die bestehende Trafostation Ziegelstraße.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 06.03.2014) Das Vorhaben wird bezüglich des Wohnraumbedarfs aus raumordnerischer Sicht als Maßnahme der Innenentwicklung für vertretbar gehalten. Die Fläche ist mit einem Inhalt von 0,95 ha. im Rahmen der Flächenbilanz der Gemeinde zu berücksichtigen und bei künftigen Vorhaben bedarfsmäßig in Abzug zu bringen.	Kenntnisnahme. Das Vorhaben wird bei künftigen Vorhaben in der Flächenbilanz berücksichtigt. In der Begründung wird ein erläuternder Absatz zum Wohnraumbedarf der Gemeinde eingefügt.

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

Aus Sicht der Denkmalpflege bestehen keine erheblichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich im Bereich Siegenbergstraße 26 um eine signifikante Geländetopographie (neuzeitlicher Lehmabbau) handelt. Hierbei handelt es sich zwar nicht um ein Kulturdenkmal – der Bereich ist aber insgesamt als ein charakteristisches und erhaltenswertes Relikt der historischen Kulturlandschaft anzusehen, hierfür könnten ggf. geeignete Festsetzungen getroffen werden bzw. die Texthinweise in Ziffer 2 entsprechend ergänzt werden. Nach Inkrafttreten des Plans wird um seine Zusendung gebeten (auch in digitaler Form).	Bezüglich der gegebenen Topographie werden zwar Veränderungen vorgenommen, damit eine Überbauung der Flächen möglich wird, diese sind jedoch nicht grundsätzlicher Art. Die wesentlichen Bestandteile der Topographie werden beibehalten. Zur Charakteristik des bestehenden Geländes wird ein erläuternder Absatz in der Begründung eingefügt.
<u>Gemeinde Baltmannsweiler</u> (Schreiben vom 19.02.2014) Es werden keine Anregungen vorgetragen.	 Kenntnisnahme.
<u>Stadt Ebersbach</u> (Schreiben vom 13.02.2014) Es werden keine Anregungen vorgetragen.	 Kenntnisnahme.
<u>Polizeipräsidium Reutlingen</u> (Schreiben vom 04.02.2014) Zur Mischverkehrsfläche wird angemerkt: - die Fläche scheint für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs geeignet, - hierbei muss der gestalterische Eindruck vermittelt werden, dass auf diesen Flächen die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr untergeordnete Bedeutung hat, - wird die Fläche nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, ergeben sich Probleme, da sichere und separate Gehwege nicht vorgesehen sind (z. B. für Klein- und Schulkinder). Die Ausweisung von Standorten für die Müllabholung wird begrüßt. Fußwegverbindung zum landwirtschaftlichen Weg, Schulverbindung: - hier könnte auch die Nutzung für Radfahrer zulässig sein.	 Kenntnisnahme. Die Vorschläge und Hinweise werden im Zuge der weiteren Ausbauplanung für die Erschließungsflächen geprüft bzw. aufgegriffen. Kenntnisnahme. Eine Nutzung des Weges für Radfahrer soll nicht ausgeschlossen sein.

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

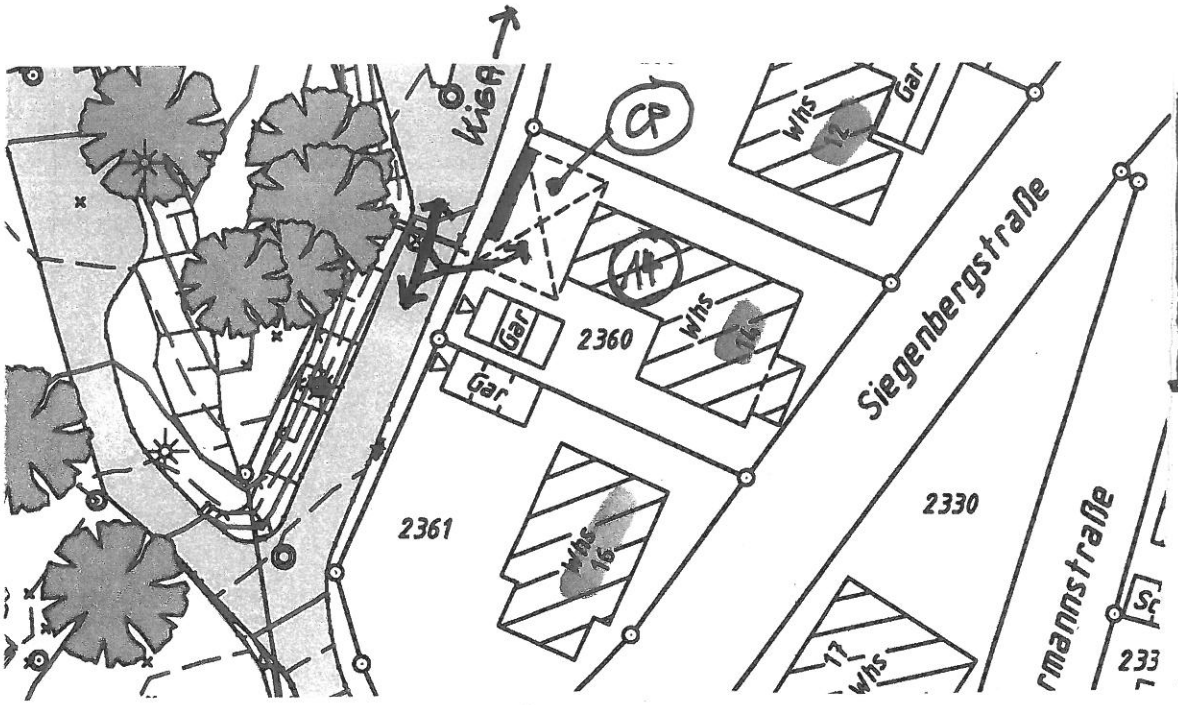
Bushaltestelle: - es wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Bestandssituation wesentlich verändert, - in Stoßzeiten könnte der Wartebereich knapp werden, das Halten des Busses auf der Fahrbahn könnte in Betracht gezogen werden.	Die Bestandssituation ändert sich unwesentlich. Das Halten auf der Fahrbahn ist problematisch, da die Haltestelle sich in einem Kurvenbereich befindet. Nach Erfahrung der Gemeinde ist der Warteraum ausreichend bemessen.
<u>Regierungspräsidium Freiburg</u> (Schreiben vom 18.03.2014) Mit einem kleinräumig unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann baurelevant sein. Mit einem oberflächennahen Schwinden und Quellen des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	Kenntnisnahme.
Im Zuge der weiteren Planungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen, es wird entsprechend verfahren.
<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> (Schreiben vom 14.03.2014) Ein Ausbau der Festnetzinfrastruktur wird vorgenommen, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Für den rechtzeitigen Ausbau des Netzes ist es notwendig, dass die Telekom mindestens 6 Monate vor Baubeginn der Erschließung benachrichtigt wird.	Kenntnisnahme. Die Telekom wird entsprechend benachrichtigt.
<u>Jürgen und Renate Zierholz</u> (Schreiben vom 14.03.2014) Durch den Ausbau der Zufahrt ist ein sicheres Herausfahren aus dem Carport des Gebäudes Siegenbergstraße 14 nicht mehr möglich (parkende Fahrzeuge, stärkerer Verkehr, spielende Kinder). Derzeit ist eine Ausfahrt vom Carport nur rückwärts in spitzem Winkel möglich. Es wird der Antrag gestellt, dass in Zukunft die Zufahrt und Ausfahrt rechtwinklig erfolgen kann. Ebenso wichtig ist ein höhengleicher Anschluss des Carports zur geplanten Straße.	Bezüglich der Ein- und Ausfahrt zum Carport ergibt sich durch die neue Erschließung des Wohnquartiers keine Änderung – die vorhandene Zu-/Ausfahrt ist beachtet (Einfahrt schräg, Ausfahrt rückwärts). Wobei darauf hinzuweisen ist, dass bedingt durch die Lage der neuen Verkehrsflächen im Bebauungsplan der Ein- und Ausfahrtvorgang deutlich großzügiger vorgenommen werden kann. Die zukünftige Verkehrsbelastung steht der Ein-/Ausfahrt gemäß Bestand nicht entgegen, da die Verkehrszunahme bedingt durch die lockere Einfamilienhausbebauung in vertretbarem Rahmen bleibt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist deshalb nicht erforderlich. Die beantragte zukünftig rechtwinklige Einfahrt in den Carport hätte für den Einfahrtsbereich eine Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsflächen zu Lasten des im

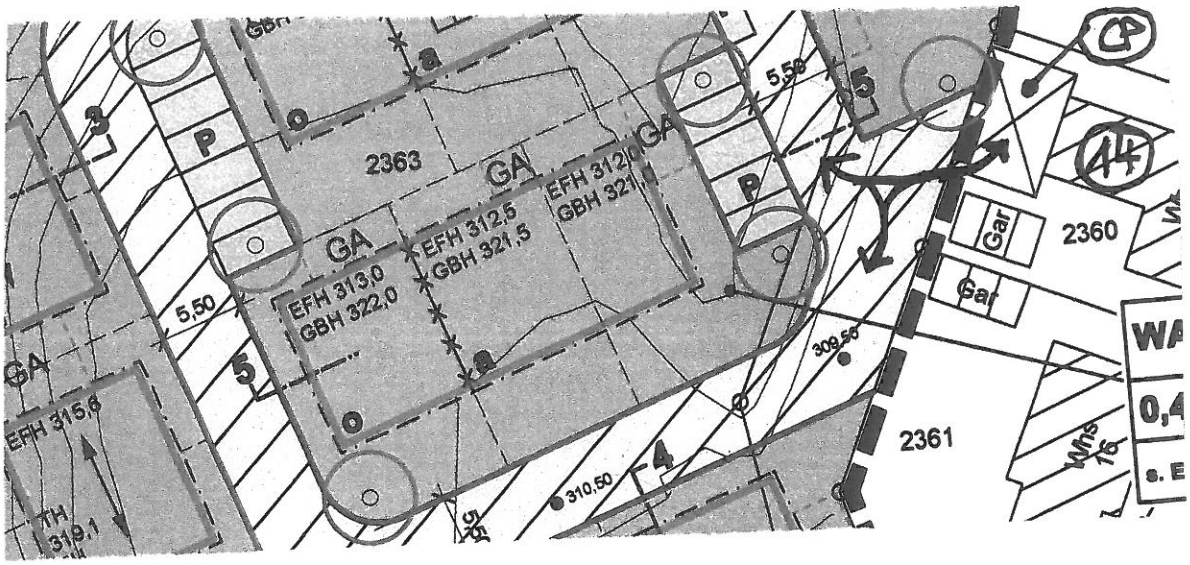
Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

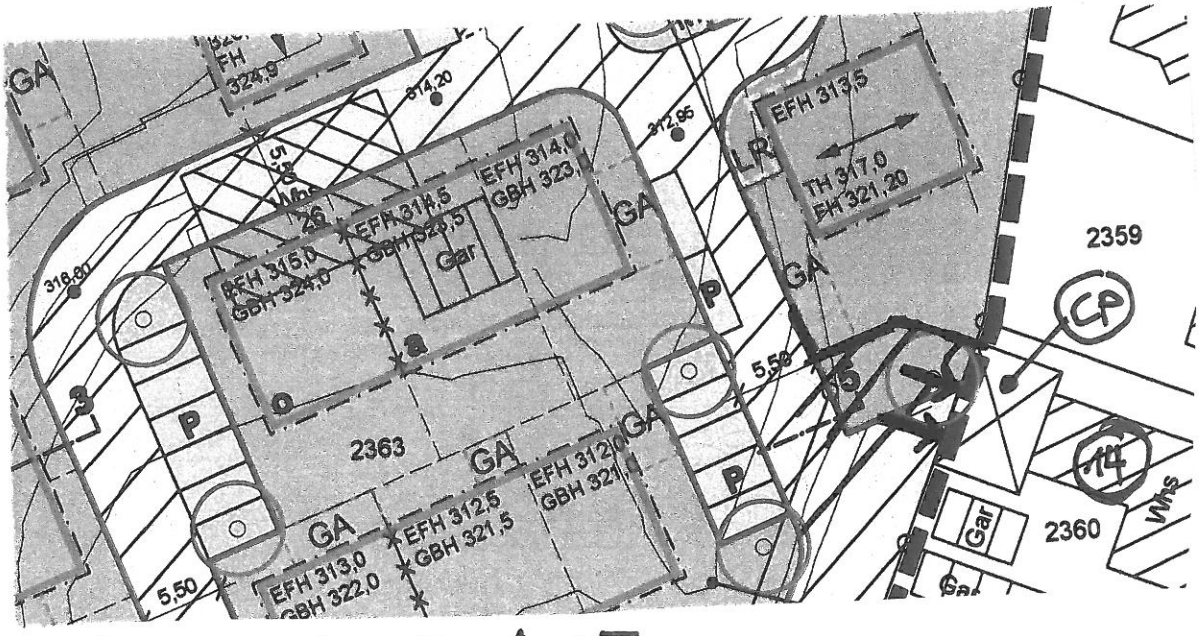
	Norden angrenzenden neuen Baugrundstücks zur Folge. Die öffentliche Verkehrsfläche müsste deutlich aufgeweitet werden, für das genannte Baugrundstück entsteht ein Flächenverlust von 50 m² (388 m² statt 438 m²) – siehe beiliegende Skizze.
Es wird auf die Entwässerung des Oberflächenwassers hingewiesen, da es schon in der Vergangenheit bei Starkregen Probleme gab. Auf eine ausreichende Entwässerung ist zu achten, damit von der Straße kein Wasser auf das Grundstück Siegenbergstraße 14 laufen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Ein höhengleicher Anschluss des Carports zur Straße ist herzustellen.
BUND (Schreiben vom 17.03.2014)	
Überrascht wurde festgestellt, dass mit dem Tag der öffentlichen Auslage des Bebauungsplan-Entwurfs die Rodung der Gehölze im Plangebiet begonnen hatte. Somit blieb der Öffentlichkeit und den Behörden keine Möglichkeit für einen Einspruch.	Das Fällen von Bäumen im Plangebiet wurde gemäß Vorschrift im Zeitraum bis Ende Februar durchgeführt, zeitgleich wurden Neupflanzungen von Bäumen in der Umgebung durchgeführt sowie Nisthilfen angebracht. Die Maßnahme wurde fachgutachterlich begleitet, sie wurde durch die Untere Naturschutzbehörde des LRA genehmigt.
Es ist bedauerlich, dass für das Gebiet kein naturschutzrechtlicher Ausgleich inklusive Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgt ist, obwohl dies im Reichenbacher Anzeiger vom 01.06.2012 so angekündigt wurde.	Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht sind für das Plangebiet nicht erforderlich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Dennoch wurden Umweltbelange behandelt (artenschutzfachliches Gutachten) und es wurden Vermeidungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Anbringen von Nisthilfen) durchgeführt. Leider war die Nachricht im Reichenbacher Anzeiger fachlich nicht korrekt.
Für das Gebiet wurde lediglich eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wäre sinnvoll gewesen, da der Planbereich (heute überwiegend Grün) eine Fortsetzung des direkt angrenzenden Außenbereichs darstellt.	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der Umweltbericht sind im Falle eines Bebauungsplans der Innenentwicklung entbehrlich (s. oben).

Aufgestellt: Stuttgart, den 20.03.2014
ARP / B a u r

Rotebühlstr. 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de







ADP 20.03.2014