

Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Baltmannsweiler/
Hohengehren

**„2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des
Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils“ VORENTWURF**

Zusammenstellung vom 12.11.2013

Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB

Seite 1 / 21

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Ingenieurbüro Kuhn
Herr Gernot Kriegeskorte
Nürtinger Straße 23
72636 Frickenhausen

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

Sachbearbeitung
Herr Kittelberger/ma

Telefon 0711 3902-2411
Telefax 0711 39632-2411
kittelberger.hermann@LRA-ES.de

Datum
17.10.2013

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 des
Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**
Ihr Schreiben vom 12.06.2013

Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,

die Planänderung bezieht sich auf Flächendarstellungen auf Gemarkung der Gemeinde Baltmannsweiler. Zum einen soll am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Baltmannsweiler ein bisher überwiegend als Fläche für Versorgungsanlagen, ansonsten als Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof) dargestellter Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ beziehungsweise als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Zum anderen soll im Gewann „Safernäcker“ im Ortsteil Hohengehren ein als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Bereich überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Salzlager“ und im Übrigen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt werden. Zu diesen Planänderungen übermittelt das Landratsamt folgende Stellungnahme:

- I. **Abfallwirtschaftsbetrieb:**
Sachbearbeiter: Herr Hartmann, Telefon 0711 9312-558

Der Grünschnitt-Sammelplatz und Recyclinghof des Abfallwirtschaftsbetriebes liegt im Bereich der neuen gewerblichen Baufläche „Klingenäcker V“. Die Planänderung steht einer weiteren Nutzung als Verwertungsanlage des AWB nicht entgegen. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die angrenzende Darstellung eines Sondergebietes im Einklang mit der Nutzung des Grünschnitt-Sammelplatzes und Recyclinghofes steht.

Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>II. <u>Nahverkehrsbehörde:</u> Sachbearbeiter: Herr Wolfart, Telefon 0711 3902-2731</p> <p>Aus Sicht des öffentlichen Personennahverkehrs bestehen gegen die Planänderungen keine Bedenken.</p> <p>III. <u>Straßenverkehrsbehörde:</u> Sachbearbeiter: Herr Bindner, Telefon 0711 3902-2711</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind keine Hinweise auf eine wesentliche Entwicklung von Verkehrsflächen enthalten. Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>IV. <u>Straßenbauamt:</u> Sachbearbeiter: Herr Lohberger, Telefon 0711 3902-1155</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung:</u> Sachbearbeiter: Herr Sohn, Telefon 0711 3902-1347</p> <p>1. Im Planbereich 1 (Sonderbaufläche „Lebensmitteleinzelhandel“ beziehungsweise gewerbliche Baufläche „Klingenäcker V“) besteht vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster. Südlich angrenzend fehlen bei den Flurstücken 2077/1 und 2077/2 im Plan die Flurstücksnummern. Westlich angrenzend fehlen beim Flurstück 1475 die Flurstücksnummern und die Lagebezeichnung Esslingen/Winterbach. Es fehlt auch die Abgrenzung und die Angabe der beiden Gemarkungen Baltmannsweiler und Hohengehren.</p> <p>2. Im Planbereich 2 (Sonderbaufläche „Neues Salzlager“) fehlt die Darstellung der Flurstücksnummer 1412. Östlich angrenzend fehlen bei den Flurstücken 1400 und 1475 die Flurstücksnummern.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan entsprechend zu ergänzen.</p> <p>VI. <u>Gewerbeaufsichtsamt:</u> Sachbearbeiter: Herr Jungreitmeier, Telefon 0711 3902-1411</p> <p>Gegen die Planänderungen bestehen keine Bedenken.</p> <p>VII. <u>Gesundheitsamt:</u> Sachbearbeiter: Herr Wagner, Telefon 0711 3902-1643</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planzeichnungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>VIII. Landwirtschaftsamt: Sachbearbeiterin: Frau Gerhards, Telefon 0711 3902-1472</p> <p>Für den neuen Standort des Salzlagers wird eine Ackerfläche von circa 2.900 m² überplant. Der Bereich ist in der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dabei handelt es sich um Flächen mit guten bis mittleren Böden, auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Aus agrarstruktureller Sicht ist der Flächenverlust zulasten der Landwirtschaft nicht unbedenklich. Daher sollten Alternativstandorte außerhalb der Vorrangflur überprüft werden.</p> <p>IX. Forstamt: Sachbearbeiter: Herr Hegelau, Telefon 0711 3902-1451</p> <p>Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens hat das Amt zur geplanten Sonderbaufläche „Lebensmitteleinzelhandel“ Stellung genommen, die im Folgenden wiedergegeben wird:</p> <p>Die neue Baufläche grenzt im Osten, getrennt durch die Zinkstraße, an den Gemeindewald Baltmannsweiler, Distrikt 1, Eifisholz, Abteilung 1, Bestand h 3, circa 30-jähriger Buntlaubholz- Buche-Mischbestand mit Lärche. Auch der bebaubare Bereich („Baufenster“) reicht bis dorthin, und das geplante Gebäude hat mit seinem Ostteil einen Waldabstand von +/- 10 m. Das Forstamt hat deshalb grundsätzliche Bedenken gegen die Unterschreitung des Mindestwaldabstands von Gebäuden nach Landesbauordnung von 30 m.</p> <p>Die Lage des Bestandes – in der Hauptwindrichtung dem geplanten Gebäude nachgelagert – und dessen künftige Stabilität lassen ein vergleichsweise geringes Gefährdungspotential für das Gebäude und die sich darin aufhaltenden Personen erwarten. Auch wird ein Teil des Gefährdungspotentials durch die für die Straße ohnehin erforderliche Verkehrssicherung abgedeckt. Es bleibt jedoch, gerade für Sturmereignisse, ein Restpotential bestehen, das Sachschäden und die Gefährdung von Personen mit sich bringen kann. Wenn der Regelwaldabstand aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden kann, sollte die bauliche Ausführung des an den Wald grenzenden Ostteils des Gebäudes so gestaltet sein, zum Beispiel durch entsprechende, nachgewiesene Widerstandsfähigkeit von Dach beziehungsweise Decke und Wänden, dass auch auf das Gebäude fallende Bäume sich darin aufhaltende Personen nicht gefährden können. Ergänzend sollte das Sachschadensrisiko des Waldbesitzers für das Gebäude, aber auch für das angrenzende Gesamtareal - Parkplätze mit Autos - durch eine Haftungsverzichtserklärung ausgeschlossen werden. Diese beinhaltet auch eine Übernahme von eventuell konkret entstehenden Mehrkosten bei der Waldbewirtschaftung.</p>	<p>Zu Planbereich 2: Es ist keine tragbare Alternative vorhanden.</p> <p>Zu Planbereich 1: Auf 2/3 der Länge liegt der nichtüberdachte Parkplatz im Bereich des Waldabstandes. Eine bauliche Schutzmaßnahme ist deshalb nicht möglich. Die Überdachung der Anlieferungszone ist eine Leichtbaukonstruktion die ebenfalls regelmäßig nicht geeignet ist einen sicheren Schutz von umstürzenden Bäumen zu gewährleisten.</p> <p>Die Gemeinde Baltmannsweiler als Eigentümerin des Waldes wird deshalb die Waldbewirtschaftung im Randbereich so vornehmen, dass durch Beschränkung der Wuchshöhe weder Parkplätze noch Anlieferungsbereich durch umstürzende Bäume erreicht werden.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>X. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>1. <u>Oberflächengewässer, Rückhaltung von Niederschlagswasser</u> Sachbearbeiterin: Frau Griebel, Telefon 0711 3902-2484</p> <p>Durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen (unter anderem Dachbegrünungen) wird sicherzustellen sein, dass sich die Abflusssituation für die Gewässer und die Unterlieger bis zu einem 100-jährlichen Abflussereignis nicht verschlechtert.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung</u> Sachbearbeiterin: Frau Brell, Telefon 0711 3902-2487</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung und Abwasserreinigung bei der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne getroffen werden. Die RÜB-Situation, ist auf den jeweiligen Bebauungsplan bezogen, zu überrechnen.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist § 55 Absatz 2 WHG vom 31.07.2009 und § 45 b Absatz 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg vom 01.01.1999, zuletzt geändert am 11.10.2005 zu beachten.</p> <p>In den genannten Vorschriften ist unter anderem geregelt, dass das Niederschlagswasser von Grundstücken die nach dem 01.01.1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.</p> <p>Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfa-den zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind anzuwenden.</p> <p>Somit ist von einem erhöhten Planungs- und Untersuchungsaufwand im Vergleich zu herkömmlichen Entwässerungssystemen auszugehen mit der Konsequenz, dass möglichst frühzeitig mit der Erstellung der Entwässerungskonzeptionen begonnen werden muss, um zeitliche Verzögerungen bei den einzelnen Bebauungsplanverfahren zu vermeiden. Eine Beteiligung des Amtes schon zu einem möglichst frühen Zeitpunkt wird empfohlen.</p> <p>3. <u>Bodenschutz</u> Sachbearbeiter Herr Dr. Reinfelder, Telefon 0711 3902-2470</p> <p>In der „Voreinschätzung der Umweltbelange zum Vorentwurf Bebauungsplan“ wurde der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht richtig bewertet. Nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) ist die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe</p>	<p>Zu Planbereich 1: 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 ortsnahe versickert oder einem Vorfluter zugeleitet werden. Die im Plangebiet vorhandenen Böden lassen eine wirksame Versickerung der Regenwässer der Gesamfläche 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 (ehemalige Hausmülldeponie) 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 heutigen vollversiegelten Salzlagers künftig die Dachflächen des Lebensmittelmarktes extensiv begrünt und die Parkplätze wasserdurchlässig erstellt werden.</p> <p>Zu Planbereich 2: Das aktuelle Entwässerungskonzept sieht folgende Lösung vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 verschmutzten Regenwässer der Hoffläche (Waschplatzfläche) und die Abwässer aus dem Personaltrakt werden über eine Hebeanlage (Pumpschacht) in den Mischwasserkanal geleitet.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Vegetation“ nur bei Böden der Bewertungsklasse 4 zu berücksichtigen. Dies ist hier nicht der Fall. Es fehlt hingegen die Bewertung der Funktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“. Es wird erwartet, dass im weiteren Verfahren die Bewertung korrigiert wird.</p> <p>XI. Untere Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter: Sachbearbeiter: Herr Durst, Telefon 0711 3902-2472</p> <p>1. Trotz landschaftlicher Bedenken des Naturschutzes wegen der fehlenden Privilegierung und wegen des Landschaftsverbrauchs kann der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Salzlager“ zugestimmt werden, sofern ein dringender Bedarf nachgewiesen ist und landschaftsschonendere Alternativen nicht zur Verfügung stehen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im weiteren Verfahren sachgerecht zu ermitteln und durch ein abgestimmtes Maßnahmenkonzept nachzuweisen. Darüber hinaus sollte ein flächengleicher Bereich aus den Bauflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes aus der Darstellung herausgenommen werden. Auf die zum Bebauungsplanentwurf abgegebene Stellungnahme wird im Übrigen verwiesen.</p> <p>2. Zur neu geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ hat die untere Naturschutzbehörde bereits im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf Stellung genommen. Auf die diesbezüglichen fachlichen Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>XII. Untere Baurechtsbehörde: Sachbearbeiter: Herr Kittelberger, Telefon 0711 3902-2411</p> <p>Die neuen Bauflächen sind auf den im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachzuweisenden Bauflächenbedarfs anzurechnen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Matthias Berg Erster Landesbeamter</p> <p>Anlagen Übersichtsplan Planänderungsentwurf Begründung 2 Umweltberichte</p>	<p>Der Umweltbericht wurde überarbeitet, bzw. vervollständigt.</p> <p>Zu Planbereich 2: Aufgrund der Umnutzung des bisherigen Salzlagers ist der dringende Bedarf für eine Ersatzfläche gegeben. Eine landschaftsschonendere zumutbare Alternative steht nicht zur Verfügung.</p> <p>Zu Planbereich 1: Der Planbereich Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel ist bereits nahezu vollständig versiegelt. Durch die Festsetzungen im B-Plan-Verfahren wird zumindest keine Verschlechterung der naturbezogenen Situation, sondern eher eine Verbesserung erreicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart

Ingenieurbüro KUHN
Nürtinger Straße 23
72636 Frickenhausen

Per EMail

Stuttgart 12.08.2013
Name Christian Kreisel
Durchwahl 0711 904-12104
Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Reichenbach
(Bitte bei Antwort angeben)

2. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Reichenbach
- frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 12.06.2013, Ihr Zeichen: 11159 / 003

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde, aus Sicht der Abteilung Straßenwesen und Verkehr sowie des Referats 86 - Denkmalpflege - zu o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zu den entsprechenden Bebauungsplänen („Klingenäcker V“ und „Neues Salzlager“).

Als höhere Raumordnungsbehörde betont das Regierungspräsidium Stuttgart nochmals, dass sich die Zulassung der Zielabweichung auf einen Lebensmittelmarkt der Grundversorgung gem. PS 2.4.3.2.2 Ziff. 4 des Regionalplans des Verbandes Region Stuttgart beschränkt.

Die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Stuttgart erinnert daran, dass die Planung „Klingenäcker V“ mit ihr abzustimmen ist.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Aus Sicht des Referats 86 des Regierungspräsidiums Stuttgart - Denkmalpflege - bestehen keine Anregungen oder Bedenken, sowohl hinsichtlich der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. Es wird jedoch gebeten, einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in den Plan einzufügen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>Hinweis: 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).</p> <p>Der Versand erfolgt ausschließlich elektronisch.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Christian Kreisel</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

EINGEGANGEN AM 16. JULI 2013



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart
Ingenieurbüro Kuhn
Nürtinger Straße 23

72636 Frickenhausen

Stuttgart, den 11.07.2013
Ansprechpartner/in: Barbara Jahnz
Telefon: +49 (0)711 22759-41
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.10/2.Änd. FNP Reichenbach a.d.F. /jz
130711_2ÄndFNP ReichenbachFils rB

Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zur
2. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Reichen-
bach / Fils -

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Kriegeskorte,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 umfasst zwei Planbereiche. Die Flächennutzungsplanänderungen werden im Parallelverfahren zu den Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ und „Neues Salzlager“ durchgeführt.
Dem Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ hat der Verband Region Stuttgart bereits mit Beschluss vom 25.04.2012 zugestimmt (Sitzungsvorlage PLA 240/2012). Für die Ausweisung der Sonderbaufläche Einzelhandel wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, das das Regierungspräsidium positiv beschieden hat.
Dem Bebauungsplanverfahren „Neues Salzlager“ hat der Verband Region Stuttgart bereits mit Beschluss vom 30.01.2013 zugestimmt (Sitzungsvorlage PLA 302/2013).
Zur vorliegenden FNP-Änderung gelten daher unsere zustimmenden Stellungnahmen zum Antrag der Gemeinde Baltmannsweiler auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 24 LplG vom 26.04.2012 bzw. zum Bebauungsplan „Neues Salzlager“ vom 08.01.2013.
Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Barbara Jahnz

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:
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 33

Kenntnisnahme

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Kuhn
Ingenieurbüro
Nürtinger Straße 23
72636 Frickenhausen

EINGEGANGEN AM 04. JULI 2013

Datum 02.07.2013
Telefon 0711 2175-1233
Unser Zeichen K 2/6811:194/01
Martin Schöchlin

2. Änderung des Flächennutzungsplanes GVV Reichenbach an der Fils
Ihr Schreiben vom 12.06.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen zur 2. Änderung durchgesehen und teilen mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hinsichtlich des Planbereiches 2 „Neues Salzlager“ in Hohengehren berücksichtigt sind.
In unserem Schreiben vom 7.12.2012 zum Bebauungsplan „Neues Salzlager“ sind die für die Leitungssicherung relevanten Punkte aufgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Schöchlin



Postfach 10 55 52
70048 Stuttgart
Schützenstraße 4
70182 Stuttgart

Telefon 0711 2175-0
Fax 0711 2175-1202
lw@lw-online.de
www.lw-online.de

Landesbank BW
Konto 22 55 808
BLZ 600 501 01

HRA 12906
Amtsgericht Stuttgart

Zu Planbereich 2:

Das Straßenbauamt hat dringend dargelegt, dass die für Rangier- und Abstellzwecke notwendige Hoffläche gegenüber dem Vorentwurf zulasten der Grünfläche vergrößert werden soll. 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.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

REG TEMN KIR, Frau Sibylle Hentschel
REG TEMN KIR, Herrn Hansjürgen Neubauer

EnBW Regional AG

EINGEGANGEN AM 24. JUNI 2013

EnBW Regional AG - Postfach 80 03 43 - 70503 Stuttgart

Ingenieurbüro Kuhn
Nürtinger Straße 23
72636 Frickenhausen

Kriegsbergstraße 32
70174 Stuttgart
Postfach 80 03 43
70503 Stuttgart
Telefon 0711 128-00
Telefax 0711 128-43220
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart
HRB Nr. 20311
Steuer-Nr. 35001/01075
Baden-Württembergische Bank
BLZ 600 501 01
Konto 1366729

Name Manfred Krehl (Vorgang Nr.: 2013.0561)
Bereich REG TEOW
Telefon 0711 128-2257
Telefax 0711 128-3009
E-Mail m.krehl@enbw.com
Ihr Zeichen 11159/003
Ihr Schreiben 12. Juni 2013

2. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Reichenbach an der Fils
Hier: Ihre frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren nach § 4 Abs. 1
BauGB

20. Juni 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben.

Unsere Stellungnahme vom 25.05.2004 an den Gemeindeverwaltungsverband
Reichenbach/Fils hat weiterhin Gültigkeit.

Die Netzentwicklung Mittlerer Neckar gibt folgende Stellungnahme hierzu ab:

Strom:

Die im beiliegenden Plan gelb markierten 10-kV-Freileitungen sind demontiert
und können somit im Flächennutzungsplan entfallen.

Gas (Mittel- und Niederdruck):

Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordern Gasversorgungslei-
tungen (VG und VGM) Schutzstreifen. Dieser erstreckt sich auf eine Breite von 2,0
m (GVM und VG) rechts und links der Leitungsachse. Innerhalb dieser Bereiche
sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitun-
gen zu beachten (z.B. die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ist
von Überbauung und Bäumen freizuhalten).

Eine detaillierte Stellungnahme über Gasnetzerweiterungen für die ausgewiese-
nen Flächen (Änderungen) werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanver-
fahren abgeben.

Die Planzeichnungen werden entsprechend angepasst.

Kenntnisnahme

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Dirk Mausbeck
Vorstand:
Dr. Wolfgang Bruder (Vorsitzender)
Walter Böhmerle
Hans-Georg Edlfsen
Dr. Martin Konermann

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



i. A. Manfred Krehl



Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

INGEGANGEN AM 1 8. JULI 2013

An das
Ingenieurbüro Kuhn
Nürtinger Straße 23

72636 Frickenhausen

Ihre Referenzen 11159/003, Herr Kriegeskorte
Ansprechpartner PT122, Christian Häberlin
Durchwahl +49 7161 100-9111
Datum 16.07.2013
Betrifft

2. Änderung des Flächennutzungsplan des GVV Reichenbach an der Fils
Frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren nach &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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit den Schreiben vom 28.12.12, durch Herrn
Günter Mayer zu den BebPl. der Kommune Stellung genommen (siehe Anhang).
Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Thomas Zidak

i.A.
Christian Häberlin

Die Belange der Telekom sind nur randlich betroffen.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

STADT ESSLINGEN AM NECKAR



Stadtverwaltung – DEZ II – Postfach 10 03 55 – 73726 Esslingen am Neckar

Ingenieurbüro Kuhn
Nürtlinger Straße 23
72636 Frickenhausen

ERSTER BÜRGERMEISTER
Bürgermeister für das Bauwesen
Technisches Rathaus
Ritterstr. 17
Telefon: 0711/3512-2411
Telefax: 0711/3512-553226
E-Mail: wilfried.wallbrecht@esslingen.de

Datum: 21.06.2013

INGEGANGEN AM 26. JUNI 2013

2. Änderung des Flächennutzungsplans des GVW Reichenbach an der Fils
Frühzeitige Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 12.06.2013, Ihr Zeichen 11159 / 003

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.

Die Stadt Esslingen am Neckar nimmt den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans des GVW Reichenbach zur Kenntnis.

Wir erwarten für die Stadt Esslingen am Neckar keine nennenswerten Auswirkungen durch die Planung (vgl. auch Wirkungsanalyse vom November 2011).

Mit freundlichen Grüßen


Wilfried Wallbrecht

Kenntnisnahme

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Chef Collection | Bismarckstrasse 11 | D-73262 Reichenbach an der Fils

Gemeinde Baltmannsweiler/Reichenbach



Widerspruch/Einspruch

Montag, 15. Juli 2013

Widerspruch gegen den geplanten Einkaufs-Lebensmittelmarkt in Baltmannsweiler.

Volker Haspel

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Faxabsender: +07153 48272

ARCHITEKTURB HEYBACH

14/07/13 02:56 S.: 1

Auswirkungsanalyse Lebensmittelmarkt Baltmannsweiler

fürten Schwellenwert von 10 % (Reichenbach: max. 7 – 8 %; Plochingen: max. 6 – 7 %; Wintorbach: max. 3 – 4 %; Esslingen, Aichwald, Lichtenwald und Spnstige wie z. B. Weinstadt und Schorndorf: jeweils < 1 %). Wettbewerbsauseinandersetzungen sind in erster Linie mit den Vollsortimentern zu führen, welche mehrheitlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen und als leistungsfähige Anbieter zu bewerten sind. Somit sind durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Baltmannsweiler mit max. 1.200 m² VK keine negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung im Umland zu erwarten.

In Baltmannsweiler selbst wird die Umverteilungsquote gegenüber den Ladenhandwerksbetrieben und Spezialanbietern mit max. 3 – 4 % ebenfalls deutlich unter dem Schwellenwert liegen. Aufgrund des begrenzten Kaufkraftpotenzials im erschließbaren Einzugsgebiet ist davon auszugehen, dass sich nicht ein Vollsortimenter und alle drei Lebensmittelgeschäfte nebeneinander in Baltmannsweiler behaupten können. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die heute noch vorhandenen Anbieter (Nah und Gut, Kreuzer) zu Gunsten des neuen Supermarktes mittel- bis langfristig wegfallen werden (vgl. S. 27 f). Dies wurde im Rahmen der vorliegenden Berechnungen bereits berücksichtigt. Die Spezialanbieter und kleinstrukturierten Betriebe im Lebensmittelbereich in Baltmannsweiler werden in deutlich geringerem Maße von den Umverteilungseffekten betroffen sein, eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches (= Ortsmitte) ist daher nicht zu erwarten, zumal sich auch die Lebensmittelgeschäfte heute mehrheitlich außerhalb der Haupteinkaufslagen befinden (vgl. Karten 4 und 5). Im Gegenteil: Nur wenn die Grundversorgung mit Lebensmitteln am Ort sichergestellt ist, haben weitere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe eine Chance, von dieser Frequenz zu partizipieren. Die Nahversorgung der Bevölkerung Baltmannsweilers wird durch die Ansiedlung deutlich verbessert, da es sich um einen zentralen Standort handelt, der von beiden Ortsteilen sehr gut zu erreichen ist.

Die durch die Nonfoodsortimente ausgelösten Umverteilungswirkungen sind als minimal einzustufen. Städtebauliche Auswirkungen oder eine Beeinträchtigung der Nahversorgung sind hierdurch auszuschließen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot bezüglich der Umlandkommunen lt. Landes- und Regional-

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Sigmund H e y b a c h
Turmstraße 26
73666 Baltmannsweiler

Sigmund Heybach - Turmstraße 26 - 73666 Baltmannsweiler

An den
Gemeindeverwaltungsverband
Reichenbach/Fils
Hauptstraße 7

73262 Reichenbach



15. Juli 2013

**Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des
Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils –
Baltmannsweiler Planbereich 2.

Ich begründe dies wie folgt:

- Hier soll auf Kosten der Einwohner von Baltmannsweiler ein neues Salzlager für den Landkreis
errichtet werde.
- Das Planungsgebiet befindet sich in einer landschaftlich exponierten Lage. Es beeinträchtigt das
Erscheinungsbild des Ortseingangs von Hohengehren und verhindert für Einwohner von
Hohengehren und Benutzer der L1150 einen der wenigen Ausblicke in Richtung Stuttgart und
Remstal.
- Die in unmittelbarer Nähe bestehenden Biotope und landwirtschaftlichen Flächen werden
gestört.

Mit freundlichen Grüßen



Die Ausweisung einer Fläche für das neue Salzlager ist die direkte
Folge der Umnutzung des bisherigen Salzlagergrundstücks für
einen Lebensmittelvollversorger.
Dies verbessert die Versorgung der Einwohner wesentlich.
Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird für vertretbar
gehalten.
Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass sich auch die
Störung benachbarter Flächen im vertretbaren Rahmen bewegt.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Sigmund Heybach
Turmstraße 26
73666 Baltmannsweiler

Sigmund Heybach - Turmstraße 26 - 73666 Baltmannsweiler

An den
Gemeindeverwaltungsverband
Reichenbach/Fils
Hauptstraße 7

73262 Reichenbach

Baltmannsweiler
73666
24. Juli 2013

15. Juli 2013

15. Juli 2013

**Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einwendung gegen die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des
Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils –
Baltmannsweiler Planbereich 1.

Ich begründe dies wie folgt:

- Einkaufszentren auf der ‚Grünen Wiese‘ sind seit Ende 1970er Jahre unerwünscht.
- Der geplante Supermarkt ist insbesondere für die immer älter werdende Bevölkerung
weder aus Baltmannsweiler noch aus Hohengehren zu Fuß erreichbar.
- Eine Verkaufsfläche von 1.800 m² schädigt die Lebensmittelgeschäfte in unseren Ortsmitten
und widerspricht den Zielen des Einzelhandelserlasses des Landes Baden-Württemberg (siehe
auch Auswirkungsanalyse der Gemeinde Baltmannsweiler Seite 30).

Mit freundlichen Grüßen

S. Heybach

Die angesprochenen Punkte wurden komplett im Rahmen des
Zielabweichungsverfahrens bearbeitet.

Die Verkaufsfläche ist auf 1.400 m² beschränkt.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Aktuelle Nahversorgungssituation

GWA
Quelle: Gemeinde Baltmannsweiler

	Vollsorti- menter	Dis- counter	Getränke- händler	Bäcker	Metz- ger	Obst/ Gemüse	Schreib- waren
Abtsgmünd	1	1	3	6	2		1
Allbach	1	2	1	4	2	1	1
Baltmannsweiler			3	3	2	1	1

Wo sind unsere 3 Lebensmittelmärkte?

3) BEEINTRÄCHTIGUNGSVERBOT § 77 Abs. 3 BauNVO

Das Vorhaben darf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns sowie die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht beeinträchtigen.

- Umverteilungsquoten in Baltmannsweiler und im Umland unterhalb des relevanten Schwellenwertes von 10 %
Einzelhandelsklassen
- keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Ortmitten in Baltmannsweiler und Hohengehren zu erwarten
- keine Gefährdung der Funktionsfähigkeit zentraler Ver-

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Auswirkungsanalyse Lebensmittelmarkt Baltmannsweiler

fürten Schwellenwert von 10 % (Reichenbach: max. 7 – 8 %; Plochingen: max. 6 – 7 %; Winterbach: max. 3 – 4 %; Esslingen, Aichwald, Lichtenwald und Sonstige wie z. B. Weinstadt und Schorndorf: jeweils < 1 %). Wettbewerbsauseinandersetzungen sind in erster Linie mit den Vollsortimentern zu führen, welche mehrheitlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen und als leistungsfähige Anbieter zu bewerten sind. Somit sind durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Baltmannsweiler mit max. 1.200 m² VK keine negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgung im Umland zu erwarten.

In Baltmannsweiler selbst wird die Umverteilungsquote gegenüber den Ladenhandwerksbetrieben und Spezialanbietern mit max. 3 – 4 % ebenfalls deutlich unter dem Schwellenwert liegen. Aufgrund des begrenzten Kaufkraftpotenzials im erschließbaren Einzugsgebiet ist davon auszugehen, dass sich nicht ein Vollsortimenter und alle drei Lebensmittelgeschäfte nebeneinander in Baltmannsweiler behaupten können. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die heute noch vorhandenen Anbieter (Nah und Gut, Kreuzer) zu Gunsten des neuen Supermarktes mittel- bis langfristig wegfallen werden (vgl. S. 27 f). Dies wurde im Rahmen der vorliegenden Berechnungen bereits berücksichtigt. Die Spezialanbieter und kleinstrukturierten Betriebe im Lebensmittelbereich in Baltmannsweiler werden in deutlich geringerem Maße von den Umverteilungseffekten betroffen sein, eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches (= Ortsmitten) ist daher nicht zu erwarten, zumal sich auch die Lebensmittelgeschäfte heute mehrheitlich außerhalb der Haupteinkaufslagen befinden (vgl. Karten 4 und 5). Im Gegenteil: Nur wenn die Grundversorgung mit Lebensmitteln am Ort sichergestellt ist, haben weitere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe eine Chance, von dieser Frequenz zu partizipieren. Die Nahversorgung der Bevölkerung Baltmannsweilers wird durch die Ansiedlung deutlich verbessert, da es sich um einen zentralen Standort handelt, der von beiden Ortsteilen sehr gut zu erreichen ist.

Die durch die Nonfoodsortimente ausgelösten Umverteilungswirkungen sind als minimal einzustufen. Städtebauliche Auswirkungen oder eine Beeinträchtigung der Nahversorgung sind hierdurch auszuschließen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot bezüglich der Umlandkommunen lt. Landes- und Regional-

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten - Raumordnung, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 21. Februar 2001 , Az.: 6-2500.4/7</p> <p>1. Ausgangslage</p> <p>Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die sich durch Größe und Standort von Einzelhandelsgeschäften herkömmlicher Art unterscheiden, sind geeignet, die raumordnerische und städtebauliche Struktur nachhaltig und bei falscher Standortwahl nachteilig zu beeinflussen.</p> <p>Aufgabe der Raumordnung ist es, Fehlentwicklungen nach Maßgabe der Erfordernisse der Raumordnung entgegenzuwirken und Ansiedlungsvorhaben räumlich zu steuern. Dazu sind zunehmend Regionale Entwicklungskonzepte und gebietsbezogene Festlegungen der Regionalplanung einzusetzen, die eine vorausschauende und koordinierte Entwicklung der Einzelhandelsstandorte ermöglichen.</p> <p>Der Einzelhandel ist eine tragende Säule der Stadtentwicklung und Stadterhaltung. Von besonderer Bedeutung sind dabei</p> <ul style="list-style-type: none">- die Belebung der Innenstädte und Nebenzentren sowie der Ortszentren,- die Bündelung mit anderen zentralen Einrichtungen in den Stadt- und Ortszentren,- die Erhaltung und Entwicklung der Stadtgestalt,- die Attraktivität und Sicherheit des öffentlichen Raumes,- die Verkehrsverteilung (motorisierter Einkaufsverkehr, ÖPNV, Wirtschaftsverkehr),- die soziale Integration,- die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung.		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Stadt Schorndorf- Gemeinde Baltmannsweiler - KabelBW- Handwerkskammer Region Stuttgart- IHK Region Stuttgart- DFS Deutsche Flugsicherung		