

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Reichenbach, 11.5.2017</p>  <p>Gemeinde Reichenbach Ortsbauamt Hauptstr. 7 73262 Reichenbach</p> <p>Einspruch zum Entwurf des Bebauungsplans „Bergteile“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchten wir Einspruch zu der geplanten Zufahrt zum geplanten Baugebiet „Bergteile“ erheben.</p> <p>Aus unserer Sicht ist es absolut nicht zielführend, die heute schon hochfrequentierte Weinbergstraße als einzige Zufahrt zu dem geplanten neuen Baugebiet „Bergteile“ vorzusehen.</p> <p>Die Weinbergstraße ist heute schon die einzige Zufahrt zum Wohngebiet „Rissshalde“. Ständiges Ausweichen, zurückstoßen und umfahren von geparkten Autos und sonstigen Hindernissen machen die Befahrung nicht nur langsam, unangenehm und unbequem, sondern stellt auch ein Sicherheitsrisiko dar.</p> <p>Der regelmäßige Busverkehr macht zusätzliche Ausweichmanöver und Rückstoßaktionen erforderlich. Ebenso periodische Baustellen. Seit geraumer Zeit ist die untere Weinbergstraße nur einspurig befahrbar.</p> <p>Neben der Befahrbarkeit ist die zusätzliche Lärmbelästigung des Zusatzverkehrs, während der Bauphase und auch danach, nicht machbar.</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen die Anbindung eines weiteren Wohngebietes an diese einzige Zufahrt.</p> <p>Wir fordern daher, die Erschließung einer eigenen Zufahrt - entweder über die Alte Hegenloher Straße oder ähnliche Möglichkeiten von der unteren Talseite aus.</p> <p>Eine alleinige Zufahrt zum Wohngebiet „Bergteile“ über die Weinbergstraße lehnen wir ab.</p>	<p>Das Baugebiet „Bergteile“ soll als einzige, der am östlichen Ortsrand von Reichenbach liegenden Wohnbauflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind entwickelt werden, da das Gebiet aufgrund der Energiekonzeption zur Nahwärmeversorgung über ein Erdkollektorfeld auf angrenzende Freiflächen angewiesen ist. Die kürzeste und mit geringstem Flächenverbrauch verbundene Verkehrsanbindung ist die an die Weinbergstraße.</p> <p>Bei einer weiteren Entwicklung von Wohngebieten entsprechend dem Flächennutzungsplan südlich des geplanten Baugebietes wäre jedoch auf längere Sicht gesehen auch eine Verkehrsanbindung über die im Außenbereich verlaufende und derzeit als landwirtschaftlicher Weg dienende Alte Hegenloher Straße denkbar. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch diese Gebiete zur Freiraumschonung und aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung künftig nicht zu entwickeln. Ohne eine weitere Baugebietsentwicklung ist jedoch solch eine Anbindung wirtschaftlich und aufgrund des Flächenverbrauches bei einem notwendigen Ausbau der Alte Hegenloher Straße im Außenbereich ohne Erschließungsfunktion nicht darstellbar.</p> <p>Die Weinbergstraße ist aufgrund ihres Ausbaus und ihrer heutigen Funktion als Wohnsammelstraße grundsätzlich geeignet den Verkehr der im Planbereich zusätzlich entstehenden Wohneinheiten (ca. 64) aufzunehmen. Im weiteren Verlauf besteht die Möglichkeit über die Weinbergstraße und die Wagnerstraße bis zur Blumenstraße zu fahren oder über die Steinackerstraße, Leintelstraße und Ostweg bis zur Ulmer Straße.</p> <p>Bei den Baustellen der jüngsten Vergangenheit handelt es sich um private Vorhaben, also um temporäre Baustellen.</p> <p>Der Mehrverkehr durch Baufahrzeuge während der Bauphase ist temporär. Durch den geringen zu erwartenden Mehrverkehr infolge des Baugebietes sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Anwohner der Weinbergstraße zu erwarten. Auswirkungen auf die Anwohner der Straßen oberhalb der Weinbergstraße sind nicht erkennbar, da diese Straßen durch den Ziel- und Quellverkehr zum geplanten Gebiet nicht befahren werden.</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Einspruch zum Entwurf des Bebauungsplans „Bergteile“ vom 21.03.2017
mit geplanter alleiniger Zufahrt über die Weinbergstrasse

Wir fordern die Schaffung einer weiteren Zufahrt zum geplanten Baugebiet "Bergteile":

Name	Vorname	Adresse	Unterschrift
SCHÖTTLÉ	KIM	DANZIGER 13	Kim Schöttle
SCHÖTTLÉ	CHRISTIAN	DANZIGER 13	Christian Schöttle
Voltz	Günther	Danziger Str. 13	Günther Voltz
Teubmann	Regina	Danzigstr. 13	Regina Teubmann
Teubmann	Heatheras	Danzigstr. 13	Heatheras Teubmann
WAGNER	PETER	DANZIGERSTR. 13	Peter Wagner
Erwin	Graf	Danziger 13	Erwin Graf
Ulrich	Graf	Danziger 13	Ulrich Graf
ARNREICH	DIETER	Danzigerstr. 13	Dieter Arnreich
ARNREICH	FRIEDERIKE	Danzigerstr. 13	Friederike Arnreich
DEITELHARDT	GISBERT	Danziger Str. 13	Deitelhardt
Kinzel	Ulrike	Rissoldenweg 52	Ulrike Kinzel
Kinzel	Marek	Rissoldenweg 52	Marek Kinzel
Sabatò	Lucia	50	Lucia Sabatò
Folias	Fatima	Rissoldenweg 48	Fatima Folias
Heidhausen	Jilka	Rissoldenweg 44	Jilka Heidhausen
Heidhausen	Stefan	Rissoldenweg 44	Stefan Heidhausen
Brückmann	Grothried	Schafhausweg 28	Grothried Brückmann
"	Marken	"	Marken
Furthwängler	Cornelia	Schafhausweg 26	Cornelia Furthwängler
"	Türgen	"	Türgen
Kieber	Quintela	Weinbergstr. 21	Quintela Kieber
Kieber	Kurt	"	Kurt Kieber
Kiechwillis	Gudrun	" 79	Gudrun Kiechwillis
Mih	Roland	Danziger Str. 24	Roland Mih
Spangemann	Frank	Weinbergstr. 25	Frank Spangemann
Köster	Wolfgang	Weinbergstr. 35	Wolfgang Köster
Finkbeiner	Thomas	Schafhausweg	Thomas Finkbeiner
Winkler	Volker	Rissoldenweg	Volker Winkler
Andreas	Bertsch	Breslauer Str. 7	Andreas Bertsch
Inge	Eberle	" 5	Inge Eberle
Reinhardt	Hildegard	" 1	Hildegard Reinhardt
Carhard	Münning	Breslauer Str. 1	Carhard Münning

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Einspruch zum Entwurf des Bebauungsplans „Bergteile“ vom 21.03.2017
mit geplanter alleiniger Zufahrt über die Weinbergstrasse

Wir fordern die Schaffung einer weiteren Zufahrt zum geplanten Baugebiet "Bergteile":

Name	Vorname	Adresse	Unterschrift
Almste	Roland	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Beitel	Heidi	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Löffler	Silke	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Locher	Rudolf	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Dörr	Heinz	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Dörr	Marie	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Böhm	Wolfgang	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Böhm	Udo	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Beth	Günter	Satzler-Str. 2	[Handwritten Signature]
"	Rita	"	[Handwritten Signature]
Schwaab	Ekkehard	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Schwaab	Ekke	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Schwaab	Sebastian	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Deuschner	Edmund	Danziger Str. 7	[Handwritten Signature]
Deuschev	Zeynna	"	[Handwritten Signature]
Yavas'z	Soner	"	[Handwritten Signature]
Yavas'z	Gülbin	"	[Handwritten Signature]
Kocay	Hayri	"	[Handwritten Signature]
Kocay	Cengiz	"	[Handwritten Signature]
Heuter	Karl He	"	[Handwritten Signature]
"	Valeria	"	[Handwritten Signature]
Geltinger	Juhin	"	[Handwritten Signature]
Hartmann	Andreas	"	[Handwritten Signature]
Hartwig	Hax	"	[Handwritten Signature]
Kahn	Natalia	"	[Handwritten Signature]
Soll	Helene	"	[Handwritten Signature]
Birk	Maupred	"	[Handwritten Signature]
Schwaiger	Susanne	"	[Handwritten Signature]
Schwaiger	Werd	"	[Handwritten Signature]
Schmid	Gerhard	7 Danziger	[Handwritten Signature]

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Metzger, Rainer</p> <hr/> <p>Von: Stephan, Anna (RPS) <Anna.Stephan@rps.bwl.de> Gesendet: Donnerstag, 4. Mai 2017 09:58 An: Metzger, Rainer Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bergteile" in Reichenbach a.d. Fils, §4 II, Ihr Schreiben vom 28.03.2017, Ihr Zeichen 15058/001</p> <p>Sehr geehrter Herr Metzger,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 03.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Frau Tilja Neukamm Tel. 0711/904-14224 Tilja.Neukamm@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.hahn@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anna Stephan</p> <p>.....</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Behandlung der früheren Stellungnahme des RP Stuttgart in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2017, in der diese Punkte bereits angesprochen wurden wird verwiesen.</p> <p>Dies erfolgt nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Metzger, Rainer</p> <p>Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Donnerstag, 27. April 2017 14:44 An: Metzger, Rainer Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Bergteile", in Reichenbach a.d.F.</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bergteile“, in Reichenbach a.d.F., gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 28.03.2015, Ihr Zeichen: 15058/001</p> <p>Sehr geehrter Herr Metzger,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 26.04.2017 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Dem Beschluss ging folgende regionalplanerische Wertung voraus: Auf dem neu entstehenden Wohnbauland können rund 64 neue Wohneinheiten entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von 75 Einwohnern pro Hektar errechnet. Die lt. Plansatz 2.4.0.8 (Z) für Reichenbach festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar ist somit eingehalten.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Herr Rainer Metzger
Schlesierstr. 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
411-612.21

Sachbearbeitung
Herr Koch

Telefon 0711 3902-2414
Telefax 0711 3902-2414
koch.juergen@LRA-ES.de

Datum
12.05.2017

Bebauungsplan "Bergteile", Reichenbach a. d. Fils
- Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Schreiben vom 28.03.2017

Sehr geehrter Herr Metzger,

im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nimmt das Landratsamt zu dem Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

I. Amt für Geoinformation und Vermessung

Sachbearbeiter: Frau Blocher, Telefon 0711/3902-1367

Die Darstellungen innerhalb des Geltungsbereiches stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

II. Verkehrsbehörde

Sachbearbeiter: Frau Beck, Telefon 0711/3902-2714

Die Verkehrsbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan grundsätzlich keine Verkehrsregelungen festgeschrieben werden können, wie z. B. eine Einbahnstraßenregelung. Die verkehrsrechtlichen Regelungen obliegen dem Straßenverkehrsrecht und können sich im Laufe der Zeit auch verändern.

Die Fahrbahnbreite von 4,50 m im Bereich vom westlichen bis zum nördlichen Straßenverlauf („vorgesehene Einbahnstraße“) sehen wir als zu schmal an. Bei manchen Grundstücken gibt es keine Garagen bzw. Stellplätze, d. h. es kann

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Dies ist bekannt.

Es wird davon ausgegangen, dass auf jedem Grundstück die nach LBO erforderliche Stellplatzzahl nachgewiesen wird. Bei den möglichen drei Reihenmittelhäusern bedeutet dies, dass vor dem Gebäude mind. ein Stellplatz erstellt werden muss. Dies kann durch Abrücken des Gebäudes entsprechend der Darstellung der Bebauungskonzeption im Bebauungsplan erfolgen.

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

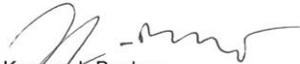
Kfz-Zulassung zusätzlich
Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr
Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr
Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ 611 500 20 Girokonto: 900 021
IBAN DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Glaubiger-ID: DE12ZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST-ID: DE:145 340 165

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

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>auch nicht kurzzeitig zum Be- oder Entladen auf der Fahrbahn vor dem Grundstück gehalten werden, da die Restfahrbahnbreite von mind. 3,0 nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Aus Erfahrungen mit ähnlichen Baugebieten sehen wir die vorgesehenen Parkplätze entlang der Straßen für die Anzahl der Wohneinheiten als zu wenig an. Probleme mit parkenden Fahrzeugen sind dadurch vorprogrammiert.</p> <p>Es wird angeregt, das gesamte Parkraumkonzept zu überdenken und auch die als Mischverkehrsfläche vorgesehenen Bereiche einzubeziehen. So kann z. B. alternierendes Parken in Wohnstraßen zur Geschwindigkeitsberuhigung beitragen.</p> <p>Wir sehen es als kritisch an, das gesamte Gebiet als verkehrsberuhigten Bereich auszuschildern, da über eine längere Strecke die Akzeptanz zum Einhalten der Schrittgeschwindigkeit nicht mehr gegeben ist. Richtwerte sagen aus, dass ein verkehrsberuhigter Bereich nicht länger als ca. 200 m sein sollte. Zudem kann ein verkehrsberuhigter Bereich von Fußgängern und spielenden Kindern nicht mehr bestimmungsgemäß genutzt werden, wenn die Verkehrsdichte zu den Hauptverkehrszeiten die „Aufenthaltfunktion“ nicht mehr zulässt und in den übrigen Tageszeiten nicht völlig unerheblich ist. Es gilt, dass der Fahrverkehr in diesen Bereichen eine untergeordnete Rolle spielen muss.</p> <p>Der bisherige Wirtschaftsweg (alte Hegenloher Straße) wird von land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt; zum Teil auch mit Langholzfahrzeugen. Je nach Häufigkeit solcher Fahrten kann dies dem Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs zuwider laufen. Land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge mit ihren eingeschränkten Sichtfeldern sollten Verkehrsflächen, auf denen Kinder überall spielen dürfen, nicht befahren.</p> <p>Es ist jedoch vorstellbar, die von West nach Ost verlaufenden Wohnstraßen zwischen der westlichen und östlichen Erschließungsstraße als verkehrsberuhigten Bereich auszuschildern. Darüber hinaus sind die Wohngrundstücke nur über diese Querstraßen erschlossen und nicht über die beiden Erschließungsstraßen im Westen und Osten.</p> <p>Die rechtlichen Voraussetzungen (wie z. B. Straßenraumgestaltung, Parkierung im Straßenraum, ...) für einen Verkehrsberuhigten Bereich nach der StVO und VwV zur StVO sind zu beachten.</p> <p>Für den im Norden des Gebietes geplanten Waldkindergarten regen wir an, das Gelände zur Alten Hegenloher Straße hin mit einem Zaun zu sichern. Der Zugang zum Kindergarten sollte auf den nördlichen Wohnweg führen und nicht auf die Alte Hegenloher Straße.</p> <p>Um die fußläufige Verbindung zum Kindergarten auch aus der Ortsmitte zu gewährleisten, empfehlen wir, entlang der alten Hegenloher Straße einen Gehweg zwischen dem südlichen und dem nördlichen Wohnweg vorzusehen.</p> <p>III. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung</u> Sachbearbeiterin: Frau Brell, Telefon 0711/3902-2487</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung sind zutreffend, für die Einleitung in das Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p>	<p>Bei Reihenendhäusern, Doppelhäusern oder Einzelhäusern können Garagen bzw. Stellplätze seitlich angeordnet werden.</p> <p>Die parallel der Straße geplanten öffentlichen Stellplätze sind als Ergänzung zu den notwendigen privaten Stellplätzen zu sehen, so dass keine Fahrzeuge auf der Fahrbahn abgestellt werden müssen. Insgesamt sind in diesem Bereich 16 öffentliche Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Begründung zur Untersuchung der Erschließungsplanung verwiesen.</p> <p>Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches, ggf. auch nur in Teilbereichen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sondern einer künftigen verkehrsrechtlichen Anordnung.</p> <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme der Polizei zum Vorentwurf in der Gemeinderatsitzung am 21.03.2017 wird verwiesen.</p> <p>Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches, ggf. auch nur in Teilbereichen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sondern einer künftigen verkehrsrechtlichen Anordnung.</p> <p>Die Gemeinde legt entsprechende Maßnahmen im Zuge der Ausführungsplanung für die Erschließungsstraße fest.</p> <p>Die Frage des Zugangs des Waldkindergartens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Waldkindergarten bereits heute an dieser Stelle betrieben wird und von der Alte Hegenloher Straße aus erschlossen ist. Eine evtl. spätere Einzäunung des Waldkindergartens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Detailfragen zum Waldkindergarten werden aber von der Gemeinde gesondert geprüft.</p> <p>Aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das neue Wohngebiet, das nur aus Ziel- und Quell-Verkehr besteht, wird ein Gehweg für nicht erforderlich erachtet. Der landwirtschaftliche Verkehr auf der Alte Hegenloher Straße verändert sich durch das Baugebiet nicht.</p> <p>Ein Wasserrechtsverfahren wird durchgeführt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>2. <u>Grundwasser</u> Sachbearbeiterin: Frau Meißner, Telefon 0711/3902-2401</p> <p>Entgegen der zusammenfassenden Beurteilung des Baugrundes unter Punkt 3.3 der Begründung liegt das Neubaugebiet nicht in Zone III A des Wasserschutzgebietes „Gentenried I + II“, sondern nur die Fläche der Erdwärmekollektoren. Im geotechnischen Bericht der BWU vom 02.06.2016 wurde das Bebauungsplangebiet inklusive der Erdwärmekollektorenfläche betrachtet. Im Umweltbericht wurden unter Punkt 1.2 die zutreffenden Angaben gemacht.</p> <p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u> Sachbearbeiterin: Frau Bäuerle, Telefon 0711/3902-1472</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 08.12.2016 wird verwiesen. Zusätzliche Anregungen werden nicht vorgetragen.</p> <p>V. <u>Forstamt</u> Sachbearbeiter: Herr Hegelau, Telefon 0711/3902-1451</p> <p>Der Waldabstand nach § 4 Abs.3 LBO wird im gesamten Baugebiet eingehalten. Die in der Stellungnahme vom 08.12.2016 vorgebrachten forstlich relevanten Punkte wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Punkten 2.1.3 und 2.1.5 übernommen.</p> <p>Der Entwicklung der öffentlichen Grünflächen am nördlichen und westlichen Baugebietsrand zu naturschutzfachlich hochwertigen Grünflächen steht nichts entgegen. Die teilweise „Entwicklung ...als Waldsaum“ sollte im Benehmen mit dem Forstamt erfolgen.</p> <p>VI. <u>Kreisbrandmeisterstelle</u> Sachbearbeiter: Herr Linn, Telefon 0711/3902-2124</p> <p>Auf die Stellungnahme vom 08.12.2016 wird verwiesen. Zu der überarbeiteten Planung wird zusätzlich folgendes vorgetragen:</p> <p>1. Das südwestlich gelegene Pflanzgebot (Einzelbäume auf öffentlicher Verkehrsfläche) ist so anzulegen, dass eine Durchfahrt mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist. Hierzu sind die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen zu beachten und einzuhalten. Die Übergangsbereiche sind hindernisfrei zu gestalten.</p> <p>2. Ein Feuerwehrzugang von öffentlichen Verkehrsflächen zu gebäuerückwärtig gelegenen Grundstücksflächen ist sicherzustellen. (§2 LBOAVO).</p> <p>VII. <u>Gesundheitsamt</u> Sachbearbeiter: Herr Wagner, Telefon 0711/3902-41643</p> <p>1. <u>Altlasten</u> Es wird davon ausgegangen, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht be-</p>	<p>Dies ist bekannt. Der entsprechende Auszug aus dem Baugrundgutachten in der Begründung wird zur Klarstellung korrigiert.</p> <p>Auf die Behandlung der früheren Stellungnahme in der Gemeinderatsitzung am 21.03.2017 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies kann mit dem Forstamt abgestimmt werden.</p> <p>Auf die Behandlung der früheren Stellungnahme in der Gemeinderatsitzung am 21.03.2017 wird verwiesen.</p> <p>Die Mindestdurchfahrtsbreite für Feuerwehrfahrzeuge von 3,0m ist eingehalten. Bei der Bepflanzung ist auf die Pflanzung hochstämmiger Bäume zu achten.</p> <p>Dies ist Gegenstand der einzelnen Baugenehmigungen.</p> <p>Die bekannten Altlastenflächen am äußersten westlichen Gebietsrand sind entsprechend der Auskunft des Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Plan dargestellt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>kannte Belastungen ergeben, ist das Gesundheitsamt sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung Die in der Begründung unter 3.2 und im Textteil unter 1.9 genannten Ziele werden begrüßt.</p> <p>VIII. Naturschutz Sachbearbeiter: Herr Hartmann, Telefon 0711/3902-2434 Naturschutzbeauftragter: Herr Dr. Thumm</p> <p>1. Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (ENDL 2016) dargestellten Maßnahmen (V1 - V4) sowie die Maßnahmen CEF1 und CEF2 sind unter guter Begleitung umzusetzen. Der Erfolg ist über ein geeignetes Monitoring zu dokumentieren.</p> <p>2. Die jetzt vorgelegte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erscheint sachgerecht und kann unter Einbeziehung von planexternen Maßnahmen einen Ausgleich sicherstellen.</p> <p>IX. Untere Baurechtsbehörde Gegen die Planung bestehen nach wie vor keine Bedenken. weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Kasprzyk-Becker</p> <p>Anlagen 1 Bd. Verfahrensunterlagen</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies ist so vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Metzger, Rainer</p> <hr/> <p>Von: Fietz, Alexander <Alexander.Fietz@polizei.bwl.de> Gesendet: Freitag, 31. März 2017 13:58 An: Metzger, Rainer Betreff: TÖB-Beteiligung ; PP Reutlingen, Gemeinde Reichenbach Fils, BBP "Bergteile" Anlagen: 02-170307-Zeichenerklärung-Entwurf.pdf; 03-170307-Textteil-Entwurf.pdf; 04-170307-Begründung-Entwurf.pdf; 05-170302-Umweltbericht-Entwurf.pdf; 01-170307-Bplan-Entwurf-1000.pdf; Anschreiben_Polizei.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir verweisen auf unsere StN v. 08.11.2016 mit dem kritischen Hinweis auf die geplante Ausweisung des gesamten Quartiers zu einem verkehrsberuhigten Bereich. Im Übrigen gehen wir von der Einhaltung baurechtlicher Vorgaben aus. Gerne nehmen wir einen Termin zur Vorstellung des BBP-Entwurfs und Klärung offener Fragen wahr.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Alexander Fietz</p> <hr/> <p>Polizeipräsidium Reutlingen Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Telefon: 0711 / 3990-671 Telefax: 0711 / 3990-87671 E-Mail d: reutlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de E-Mail p: alexander.fietz@polizei.bwl.de Internet: www.polizei-bw.de</p>	<p>Auf die Behandlung der früheren Stellungnahme in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2017 wird verwiesen. Bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die jeweiligen Rechtsgrundlagen angegeben. Eine weitere Abstimmung kann im Zuge der Ausführungsplanung und der daran anschließenden verkehrsrechtlichen Anordnung der künftigen Erschließungsstraßen erfolgen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Ingenieurbüro Melber & Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 12.05.17 Durchwahl (0761) 208-3000 Name: Matthias Kostyra Aktenzeichen: 2511 // 17-03436</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bergteile", Gemeinde Reichenbach an der Fils, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 28.03.2017</p> <p>Anhörungsfrist 12.05.2017</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Für das Plangebiet liegt ein geotechnischer Bericht des Büros BWU vor. Die darin getroffenen Aussagen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Im Übrigen sind unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 30.11.2016 (Az. 2511//16-10870) von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Im Original gezeichnet Matthias Kostyra</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Behandlung der früheren Stellungnahme in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2017 wird verwiesen.</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss

Landesnaturausschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Rainer Metzger
Ingenieurbüro Melber & Metzger
Schlesierstrasse 84
72622 Nürtingen

Per Mail: r.metzger@melber-metzger.de



Landesnaturausschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltausschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und
Umweltausschutzverband
(§ 3 Umweltausschutzbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Esslingen
Sprecherin:
Verena Schillertwolf (M.A.)

LNV-ak-esslingen@lnv-bw.de

Breslauer Str. 65
73262 Reichenbach/Fils

06. Mai 2017

Gemeinde Reichenbach/Fils
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bergteile“
Unsere Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Metzger!

Zunächst vielen Dank für das Zusenden den Unterlagen, auch an die Gemeinde Reichenbach,
Herrn Bürgermeister Richter, zu obigem Bauvorhaben.

Stellungnahme

In Abstimmung mit der NABU Ortsgruppe und dem NABU Kreisverband, sowie der BUND Orts-
gruppe, sowie dem LNV und seinen angeschlossenen Vereinen, möchten wir uns zum Thema
wie folgt äußern:

Grundsätzlich sind wir der Meinung, dass derartige Bauvorhaben nichtmehr zeitgemäß sind. Hier
soll ein Bauvorhaben umgesetzt werden, das sich außerhalb der aktuellen Grenzen der Gemein-
de Reichenbach/Fils befindet.

Auch wenn das ausgewiesene Gebiet am nord-östlichen Rand der Gemeinde liegt, ist es außer-
halb der aktuellen Bebauungsgrenze, umgeben von Wald und Wiesen, umfasst – auch wenn nun
reduziert – doch immer noch 2,43 ha Wiese- bzw. Weideland, Streuobstwiese im weitesten Sin-
ne.

Die Gemeinde Reichenbach will Voraussetzungen schaffen für eine geordnete städtebauliche
Entwicklung im Planbereich und eine landschaftsverträgliche Einbindung einer geplanten Wohn-
bebauung in den umgebenden Naturraum. Hier sollen wesentliche Aspekte der Green-Building-
Konzeption im angedachten Bebauungsplan umgesetzt werden.

Landesnaturausschutzverband
Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaec
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung
GLS Bank
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00
BIC: GENODEM1GLS

Auf die Behandlung der Frage des Bedarfs für das Baugebiet im Rahmen der zum
Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wird verwiesen:
*Nach der Bedarfsabschätzung für Wohnbauflächen besteht in der Gemeinde
Reichenbach der Bedarf an der Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Auf Ziffer A.5
der Begründung wird verwiesen. Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren
verschiedene Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert und beabsichtigt auch
weiterhin Innenentwicklungsmaßnahmen durchzuführen bzw. zu unterstützen.
Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie der Gemeinde soll nun jedoch ein
Baugebiet entstehen, das aufgrund seiner Konzeption zur Wärmeversorgung auf
angrenzende Freiflächen angewiesen ist. Siehe hierzu Ziffer B.1 der Begründung.
Mit diesem Baugebiet und den weiterhin angestrebten Innenentwicklungs-
maßnahmen soll der derzeit erkennbare Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt
werden.*

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">2</p> <p>An dieser Stelle stellt sich schon die Frage, ob es hierfür nicht innerorts entsprechende Flächen gegeben hätte? Wurde dies tatsächlich umfangreich geprüft?</p> <p>Die wesentlichen Aspekte des Green-Building-Konzepts versteht die Gemeinde in einem vorgesehenen nachhaltigen Architektur- und Städtebaukonzept, das begleitet wird von einem innovativem Energiekonzept, deren wesentliche Elemente ein oberflächennahes Erdwärmefeld im Bereich der östlich an das Bebauungsgebiet anschließenden Grünfläche angelegt werden soll. Somit, also, weiterer Verlust an Boden und Natur.</p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Schutzgebiete der Kategorie Naturschutz, Landschaftsschutz, Natura 2000 zu finden. Aber: In unmittelbarer Nähe befinden sich, Zitat aus „Umweltbericht (UB) StadtLandFluss v. 02.03.2017 (S.4): Gesetzlich geschütztes Waldbiotop Nr. 272221161011 Waldrand O Reichenbach Geschütztes Biotop der Offenkartierung Nr. 172221160533 „Hecken „Bergteile“ östlich Reichenbach Flächenhaftes Naturdenkmal Nr. 81160583807 „Feldhecken im Gewann Bergteile“</p> <p>Das Gebiet liegt laut Bebauungsplan zwar nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, grenzt jedoch unmittelbar an das östlich gelegene Wasserschutzgebiet „Gentenried I + II – Ebersbach“, Zone III und IIIA. Die Fläche für das Erdwärmekollektorenfeld liegt innerhalb dieses Wasserschutzgebietes!</p> <p>An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, wenn dieses Bauvorhaben umgesetzt wird, sind diese Flächen, der Boden für die Natur komplett verloren. Daher unsere schon eingangs gestellte Frage: Ist ein solches Projekt zeitgemäß bei Artensterben, Insektensterben, Verlust an Biodiversität?</p> <p>Der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplanes (13.05.2013) sieht das Bebauungsplangebiet als Wohngebiet vor. Hier stellt sich die Frage, ob tatsächlich aktuell ein Bedarf an den geplanten Wohneinheiten besteht? In der Gemeinde selber gibt es Leerstand an Wohnungen, weiter, teilweise große Bauvorhaben, sind innerhalb des Gemeindegebiets geplant und schon weit fortgeschritten. Wurde also eine neutrale und wissenschaftlich fundierte Bedarfsanalyse gemacht, für Baugebiet „Bergteile“, die tatsächlich rechtfertigt, pure Natur zu zerstören?</p> <p>Auch wenn es sich nicht um eine Streuobstwiese im eigentlichen Sinn handelt (UB S. 8), befindet sich doch am Ostrand eine Feldhecke mit einigen großen alten Birnbäumen, am Südrand ebenfalls einzelne Bäume (Eiche, Bergahorn), sowie kleinere Gebüschrflächen.</p> <p>„Das regionale Biotopverbundsystem der Landschaftsrahmenplanung des Verbandes Region Stuttgart stellt das Planungsgebiet als Teil einer Kernfläche „Offenland trocken“ dar. Zudem ist die Fläche als Landschaftskorridor gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Korridore für</p>	<p>Das Baugebiet ist aufgrund seiner Konzeption zur Wärmeversorgung auf angrenzende Freiflächen angewiesen.</p> <p>Bezüglich des Erdkollektorfeldes ist grundsätzlich anzumerken, dass es sich um einen temporären Eingriff in den Boden handelt. Nach Einlegen der Kollektorleitungen durch Einfräsen wird die Wiese entsprechend ihrer bisherigen Ausprägung wiederhergestellt. Die naturschutzfachliche Bewertung des Erdkollektorfeldes erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch den Investor. Zur Umsetzung des Kollektorfeldes ist eine vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und Investor vorgesehen.</p> <p>Die umgebenden Schutzgebiete sind bekannt.</p> <p>Ein entsprechender Befreiungsbescheid zum Bau des Erdwärmekollektors im Wasserschutzgebiet wurde durch das Landratsamt Göppingen erteilt.</p> <p>Auf die Ausführungen zur Bedarfsfrage und zur Innenentwicklung auf Seite 15 dieser Zusammenstellung und in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Die Bedarfsabschätzung orientiert sich an den Vorgaben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">3</p> <p>hochmobile, insbesondere flugunfähige Säugetierarten, die die Wildkorridore des landesweiten Generalwildwegeplans ergänzen (UB S. 9)“</p> <p>Das Planungsgebiet hat 348.730 Ökopunkte, Bestandsbewertung (UB S. 11), Wertstufen B und C, also hohe und mittlere naturschutzfachliche Bedeutung, überwiegend.</p> <p>Das Landschaftsbild hat Wertstufe B, hohe naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>Die Verfasser des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Bergteile“ kommen zu folgendem Fazit zur Bewertung „Natur und Landschaft“: „Das Plangebiet hat für das Schutzgut Arten und Biotope aufgrund des Strukturreichtums überwiegend eine mittlere bis hohe Bedeutung. Das Schutzgut Landschaftsbild kommt aus denselben Gründen sowie durch die Fernwirkung ebenfalls eine hohe Bedeutung zu. Die Schutzgüter Klima und Luft, Boden sowie Grundwasser haben jeweils eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.“ (UB S. 15)</p> <p>Zusammenfassend lässt sich aus der Sicht des Naturschutzes hier nur feststellen: dieses Projekt sollte nicht realisiert werden und passt nicht in die heutige Zeit!</p> <p>Sollte sich die Gemeinde dennoch entschließen, das Projekt umzusetzen, bitten wir insbesondere die Naturschutzverbände, während der gesamten Umsetzung des Projekts, einzubeziehen. Insbesondere sollte, neben der Unteren Naturschutzbehörde, ebenfalls der LEV einbezogen werden, da nun auch der Landkreis Esslingen über einen LEV e.V. verfügt, diesen umgehend einzubeziehen in die gesamte Planung.</p> <p>Wir verweisen auf die Umweltbericht Bebauungsplan „Bergteile“ von den Verfassern vorgeschlagenen Maßnahmen, die dringend tatsächlich auch umgesetzt werden sollten und in den Bebauungsplan zwingend aufgenommen werden sollten, siehe 3 Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (UB S. 16 ff)</p> <p>3.1. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebietes mit 27 Gebäuden (Einzel- und Doppelhäuser, sowie Hausgruppen mit Flach- und Pultdächern), dies könnte ausgeschrieben werden, als grundsätzlich begrünte Dächer. Solarcarport bzw. E-Tankstelle – dies sollte Pflicht sein, Photovoltaik ist auch zu berücksichtigen.</p> <p>Im West- und Nordrand ist eine öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche geplant. Dies sollte fester Bestandteil sein und könnte insbesondere als Naturgarten ausgestaltet werden (siehe hierzu NaturGarten e.V.), was insbesondere auch dem Waldkindergarten zu Gute kommen kann.</p> <p>Grundsätzlich: die Birnbäume am Ostrand sind zu erhalten und über eine Pflanzbindung zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die zitierten Bewertungen und das Fazit des Umweltberichtes sind bekannt.</p> <p>Auf die Ausführungen zur Bedarfsfrage und zur Innenentwicklung auf Seite 15 dieser Zusammenstellung und in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Die konkrete Umsetzung kann mit den genannten Stellen abgestimmt werden.</p> <p>Die Maßnahmen des Umweltberichtes sind soweit rechtlich möglich als Festsetzungen, ansonsten als Hinweise im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Neben dem Erdkollectorfeld ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil des Energiekonzeptes die Erzeugung von Strom auf den Dachflächen der Gebäude. Aus Effizienzgründen, zur Maximierung des Ertrages sollen die Photovoltaikmodule flächig auf den Dachflächen aufgebracht werden. Daher scheidet aber eine aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle Dachbegrünung aus.</p> <p>Die besagte Fläche ist als öffentliche Grünfläche und Ausgleichsfläche im Bebauungsplan mit dem Ziel zur Entwicklung einer hochwertigen Streuobstwiese festgesetzt. Inwieweit eine Verbindung zum Waldkindergarten hergestellt wird ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, kann aber von der Gemeinde geprüft werden.</p> <p>Der Großteil der Birnbäume, soweit diese nicht im Bereich geplanter Erschließungselemente liegen, ist im Bebauungsplan als Pflanzbindung bereits festgesetzt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">4</p> <p>Die Nutzung als Waldkindergarten am Nordostrand muss festgeschrieben werden, idealerweise ebenfalls im Rahmen eines Konzeptes „Naturgarten“.</p> <p>3.1.1. Es sollte unabdingbar sein, die Empfehlungen in Sachen Schutzgut Biotop und Arten, ebenfalls baubedingte Beeinträchtigungen mit dem zwingend erforderlichen Fingerspitzengefühl umzusetzen und vor allem sicher zu stellen. Auch wenn die Verfasser schreiben, „anlagebedingt gehen am Süd- und Ostrand sowie Gebüsch- und Heckenstrukturen verloren“, sollte hier Ziel sein, dass insbesondere die Gebüsch- und Heckenstrukturen und festzuliegende Einzelbäume der Obstbaumwiese erhalten bleiben.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind klar zu definieren und festzuschreiben, vor Baubeginn, idealerweise unter Einbeziehung des privaten Naturschutzes, der Unteren Naturschutzbehörde, sowie des LEV e.V. Im Bereich der Ausgleichsflächen (insgesamt 4.430 qm ohne Waldflächen) (UB S. 17) kann es nicht heißen, sollen Gehölzbestände (Feldhecke, Obstbäume) erhalten bleiben, vielmehr muss es heißen: müssen erhalten bleiben.</p> <p>Einzelne abgängige Bäume – so dies sich nicht vermeiden lässt – müssen durch Nachpflanzungen ersetzt werden. Hier sollte ein klarer zeitlicher Korridor festgelegt werden. Neupflanzungen werden im Verhältnis 1 : 3 angerechnet, dies ist festzulegen.</p> <p>4 Artenschutz (UB S. 25) Die Empfehlungen sind umzusetzen, ein zeitlicher Korridor festzulegen, bis wann die Maßnahmen konkret umgesetzt sein müssen.</p> <p>Maßnahmen siehe 5.1 (UB S. 26) sind unbedingt einzuhalten. Kontrollen sind sicherzustellen. Dachbegrünung ist auszudehnen auch auf die Wohnhäuser, nicht nur Garagen und Carport. Auch dies gilt es zu kontrollieren und sicher zu stellen.</p> <p>Teilweise werden Baumpflanzungen vorgeschlagen auf Privatflächen (UB S. 28) und in die Eingriffs- / Ausgleichs - Bilanzierung eingerechnet. Hier ist sicherzustellen, dass die Eigentümer die Vorgaben auch umsetzen.</p> <p>Böden: Offenporige Beläge wirken sich positiv auf das Grundwasser aus, es sollte aber beachtet werden, dass auch bei Aufbringen von versickerungsoffenen Belägen der Boden verändert wird.</p> <p>5.2 (UB S. 30) Die Streuobstwiese „soll“ – hier muss es heißen muss – auf einer Fläche von mindestens 0,8 ha angelegt werden. Hier sollte auch der Pflegeplan festgeschrieben werden, insbesondere über einen langen Zeitraum, da erfahrungsgemäß nach Ablauf der festgeschriebenen Zeit, die Streuobstwiese meist „verkommt“.</p> <p>5.3. (UB S.30) Die Renaturierung des Reichenbachs zwischen Stuttgarter Strasse und Bahnlinie „soll“ – muss heißen muss – umgesetzt werden. Ein weiteres Projekt für den LEV e.V. auch hier</p>	<p>Die Fläche ist im Bebauungsplan bereits als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ festgesetzt.</p> <p>Die Maßnahmen des Umweltberichtes sind soweit rechtlich möglich als Festsetzungen, ansonsten als Hinweise im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Dies ist im Bebauungsplan, soweit es mit der Bauungs- und Erschließungskonzeption zu vereinbaren ist umgesetzt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches liegen und es aus rechtlicher Sicht möglich ist als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Eine entsprechende Pflanzbindung ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Das Verhältnis ist für entfallende Bäume am Süd- und Ostrand des Gebietes in der Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Ausgleichspflanzungen sind Teil der Erschließung des Gebietes und in diesem Zusammenhang umzusetzen.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Biologen Peter Endl (siehe Begründung) wird verwiesen: <i>„Wird die Erschließung erst ab Oktober 2017 durchgeführt, kann auch die Neuanlage der Streuobstwiese im Herbst 2017 erfolgen. Die CEF Maßnahme1 (Nistkästen) kann im Frühjahr oder Sommer 2017 erfolgen, sollte unbedingt jedoch vor Beginn der Erschließung erfolgen.“</i></p> <p>Die Maßnahmen des Umweltberichtes sind soweit rechtlich möglich als Festsetzungen, ansonsten als Hinweise im Bebauungsplan bereits enthalten. Für die Dachflächen von Hauptgebäuden wird aus energetischer Sicht eine Photovoltaiknutzung einer Dachbegrünung vorgezogen. Siehe hierzu auch Stellungnahme auf Seite 17 dieser Zusammenstellung.</p> <p>Entsprechende Pflanzgebote sind im Bebauungsplan enthalten. Auf §178 BauGB wird verwiesen. Dieser ermöglicht Gemeinden die Durchsetzung von Pflanzgeboten durch Bescheid.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Neuanlegung der Streuobstwiese als notwendige CEF-Maßnahme wird umgesetzt. Die Pflege wird durch die Gemeinde geregelt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">5</p> <p>ist ein festgelegter Zeitkorridor zu definieren. „Rückfallebene“ – ist zu konkretisieren und ebenfalls zeitlich festzulegen.</p> <p>UB S. 34: Bei Fällungen der vorhandenen Gehölze im Plangebiet im Winterhalbjahr ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Dies ist sicherzustellen.</p> <p>CEF 1: (UB S. 37) Anbringen von Nistkästen auch für Mehlschwalben zu sicherzustellen. 7 Umweltüberwachung (Monitoring) (UB S. 40ff): Das Monitoring ist genau und detailliert zu beschreiben und festzulegen und darf nicht in dieser allgemeinen Form bleiben. Auch dies sollte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, sowie den privaten Naturschutzverbänden erfolgen. Das Konzept könnte u.U. ausgearbeitet werden durch den LEV.</p> <p>Zusammenfassung: Wir sind der Meinung, dass das Projekt gestoppt gehört, zumindest eine neutrale Machbarkeitsstudie vorgelegt werden sollte, die den tatsächlichen Bedarf eines Wohngebiets außerhalb der Bebauungsgrenze untersucht unter Berücksichtigung, ob es keine Alternativstandorte innerorts gibt bzw. unter Berücksichtigung der aktuell bereits in Planung sich befindlichen innerorts Bauprojekte wie z.B. der „Querbau“. Ein nachhaltiges Energie- und Wärmekonzept für den gesamten Bebauungsplan sollte verbindlich festgelegt werden. Bei Realisierung des Bauprojekts sollte die Gemeinde Reichenbach eng zusammenarbeiten in Ausführung mit den örtlichen und ortskundigen Naturschutzverbänden.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Seite.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Verena Schiltewolf Sprecherin LNV AK Esslingen Mitglied des Vorstands des LNV</p>	<p>Da durch die Maßnahme teilweise auch Privatflächen betroffen sind, deren Verfügbarkeit noch nicht abschließend geklärt ist, wird zur Sicherung des Ausgleichs bei nicht möglicher Durchführung dieser Maßnahme eine Rückfallebene definiert. Denkbar ist z.B. auch der Ankauf von Ökopunkten.</p> <p>Eine ökologische Baubegleitung ist laut SaP notwendig und vorgesehen.</p> <p>Laut SaP sind Maßnahmen für die Mehlschwalbe nicht erforderlich.</p> <p>Ein Monitoringkonzept kann im Detail gemeinsam mit den genannten Stellen erarbeitet werden.</p> <p>Auf die Ausführungen zur Bedarfsfrage und zur Innenentwicklung auf Seite 15 dieser Zusammenstellung und in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Die Sicherung des Nahwärmefeldes erfolgt durch vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und Investor. Im übrigen enthält der Bebauungsplan soweit rechtlich möglich Festsetzungen zur Energiekonzeption (Photovoltaik, Verwendungsverbot fester und flüssiger Brennstoffe). Weitere vertragliche Regelungen zur Sicherung der Energie- Wärmekonzeption trifft die Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor. Die Realisierung des Projektes kann mit den Naturschutzverbänden abgestimmt werden.</p>	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

Ingenieurbüro
Melber & Metzger
Schlesierstr.84
72622 Nürtingen

Name Hans-Jürgen Neubauer
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59232
Telefax +49 7021 8009-59200
E-Mail H.Neubauer@netze-bw.de
Ihr Zeichen 15058/001
Ihr Schreiben 28. März 2017

Datum 29. März 2017
Seite 1/1

Gemeinde Reichenbach a. d. Fils
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bergteile"
Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BAuGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.

Um die Versorgung des neuen Baugebietes mit elektrischer Energie sicherzustellen, ist eine neue Trafostation erforderlich. Die Trafostation muss von einer öffentlichen Straße her zugänglich sein und hat einen Platzbedarf von ca. 4,5m x 4,0m. Einen aus unserer Sicht geeigneten Standort haben wir in der beiliegenden Kopie des Bebauungsplanes eingezeichnet.

Wir bitten die entsprechende Versorgungsfläche in dem Bebauungsplan auszuweisen.

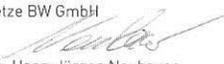
Da für die Netze BW GmbH eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ausreichend ist, ist ein Erwerb des Platzes nicht vorgesehen.

Zur Planung unseres Netzausbaus benötigen wir den elektrischen Leistungsbedarf der Bauvorhaben, sowie die geplanten Rücklieferleistungen der geplanten PV-Anlagen. Daher sollte sich der Investor möglichst frühzeitig mit unserem Anschlusservice, Tel.: 07021/8009-59050 in Verbindung setzen.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH


i. A. Hans-Jürgen Neubauer
Netzplanung

Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST300 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Ein entsprechender Standort für eine Trafostation wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt. Im Bereich des Plangebietes stehen hierfür verschiedene öffentliche Flächen zur Verfügung.

Das Schreiben wurde an den Investor weitergeleitet, so dass eine entsprechende Abstimmung mit Netze BW durch diesen erfolgen kann.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart
Ingenieurbüro Melber und Metzger
Schlesierstraße 84

72622 Nürtingen

REFERENZEN Herr Metzger/15058/001/Ihr Schreiben vom 28.03.2017
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer
TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111
DATUM 02.05.2017
BETRIFFT **Gemeinde Reichenbach a. d. Fils Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bergteile“
- Beteiligung gem. § 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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

i.V.
Thomas Zidak

i.A.
Günter Mayer

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart
Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart
Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Kenntnisnahme

Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung der Erschließung.

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partnerschaft
Herr Rainer Metzger
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

Bearbeiter(in): Herr Weyh
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-141
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 211638

Datum
14.11.2016

Seite 1/1

TÖB-Beteiligung - Gemeinde Reichenbach a.d.F., Bebauungsplan "Bergteile"

Sehr geehrter Herr Metzger,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Kenntnisnahme

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Von Seiten des Investors wurden folgende Planänderungen angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Festlegung der Neigung der Pultdächer auf 16°. Die Rücksprache des Investors mit Herstellern und der Bauindustrie hat ergeben, dass es aus technischen Gründen deutlich besser wäre die Neigung der Pultdächer auf 16° fest zu legen. Dafür gibt es bereits Dachziegel die auch ohne eine aufwendige zusätzliche Abdichtung („regendichtes Unterdach“) funktionieren.- Es sollte möglich sein, dass die Leitungen zur Nahwärmeversorgung innerhalb der privaten Grünflächen (Communitygärten) verlegt werden können.	<p>Eine geringfügige Erhöhung der zulässigen max. Dachneigung um 1° bei Pultdächern von 15° auf 16° wird aus gestalterischer Sicht noch für vertretbar erachtet. Dies entspricht einer Mehrhöhe bei einem 12m tiefen Gebäude von 20 cm.</p> <p>Ein entsprechendes Leitungsrecht ist derzeit in den Vorgartenbereichen der Baugrundstücke eingetragen. Aus planerischer Sicht ist eine Leitungsführung innerhalb der Communitygärten möglich. Hierzu wäre ein entsprechendes Leitungsrecht textlich festzusetzen. Die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung bewertet die Communitygärten als „Garten“. Bei unterirdischer Einlegung der Nahwärmeleitungen würde sich an der Bilanzierung nichts ändern.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Folgende Stellen haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Baltmannsweiler- Gemeinde Hochdorf- Gemeinde Lichtenwald- Stadt Wernau <p>Folgende Stellen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt, haben jedoch bis Ablauf der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Landratsamt Esslingen- Stadt Ebersbach- Stadt Plochingen- VVS Stuttgart		

**Für die Abwägung wird auch auf die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen verwiesen.
Diese waren als Anlage Bestandteil der Beratungsunterlagen zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.03.2017.**