

**Stellungnahme**

**Stellungnahme der Verwaltung und Planer**

**Beschluss**



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Ingenieurbüro Melber&Metzger  
Schlesierstraße 84  
72622 Nürtingen

Stuttgart 05.12.2016  
Name Anna Stephan  
Durchwahl 0711 904-12131  
Aktenzeichen 21-2434 / ES Reichenbach  
(Bitte bei Antwort angeben)

- Versand erfolgt per E-Mail -

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bergteile" in Reichenbach a.d. Fils  
Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 31.10.2016, Ihr Zeichen 15058/001

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

**Raumordnung**

Nach der Begründung handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.

**Anmerkung:**

Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.11.2015** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Bei den genannten Rechtsgrundlagen handelt es sich um folgende Vorgaben:

- §1 Abs.3 BauGB, Planerfordernis:  
Aufstellung eines Bebauungsplanes, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist
- §1 Abs.5 BauGB, Innenentwicklungsklausel:  
Vorrang der Innenentwicklung
- §1a Abs.2 BauGB, Bodenschutzklausel:  
Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen unter Berücksichtigung der Möglichkeit zur Innenentwicklung

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 Innenentwicklungsmaßnahmen soll der derzeit erkennbare Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden.

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Anna Stephan</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

**Stellungnahme**

**Stellungnahme der Verwaltung und Planer**

**Beschluss**



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Melber & Metzger  
Schlesierstraße 84  
72622 Nürtingen

Stuttgart, den 16.12.2016  
Ansprechpartner/in: Barbara Jahnz  
Telefon: +49 (0)711 22759- 41  
E-Mail: planung@region-stuttgart.org  
Aktenzeichen: 45.1445.2016/jz  
161216\_1teBtg\_REI\_Bergteile\_stn

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Bergteile**“ in Reichenbach a.d.F,  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihre Mail vom 4. November 2016

Sehr geehrter Herr Metzger,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Auf dem neu entstehenden Wohnbauland können rund 64 neue Wohneinheiten entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von ca. 76 Einwohnern pro Hektar errechnet. Der lt. Plansatz 2.4.0.8. (Z) vorgesehene regionalplanerische Richtwert von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar ist somit eingehalten.

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich nach den Angaben des Klimaatlases der Region Stuttgart der Planbereich u.a. im Bereich von Hangabwinden befindet. Im Übrigen wird auf das Biotopinformations- und Managementsystem des Verbands Region Stuttgart verwiesen. Entsprechende Daten können wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu.  
Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

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:  
Dr. Nicola Schelling

IBAN:  
DE28 6005 0101 0002 1997 0  
BIC/S.W.I.F.T-Code:  
SOLA DE 57

Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank

Kenntnisnahme

Die Umweltbelange sind im Detail im Umweltbericht bewertet. Auf diesen wird verwiesen.

**Stellungnahme**

**Stellungnahme der Verwaltung und Planer**

**Beschluss**



Landkreis  
Esslingen

Landratsamt  
Esslingen

EINGEGANGEN AM 20. DEZ. 2016

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 39025-2414  
koch.juergen@LRA-ES.de

Datum  
08.12.2016

**Bebauungsplan "Bergteile", Reichenbach a. d. Fils**  
**- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
Schreiben vom 31.10.2016

Sehr geehrter Herr Metzger,

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

**I. Amt für Geoinformation und Vermessung**

Sachbearbeiter: Herr Blocher, Telefon 0711/3902-1364

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs fehlt für die teilweise mit einbezogenen Flurstücke 298, 339, 458/1, 511/1 und 691/1 der Eintrag der Flurstücksnummer.

Die Flurstücksnummer 463/8 ist auf Grund Überdeckung mit Planzeichen nur eingeschränkt lesbar.

Für einen Großteil der direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Flurstücke (691/2, 692/1, 692/2, 697, 697/1, 697/2, 697/10, 733/1, 733/13 und 734) fehlt der Eintrag der Flurstücksnummer.

Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans verweisen wir auf die Anlage 1 Nr. 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden und bitten um Beachtung bzw. Nachtrag.

Es wird angeregt, den Plan entsprechend zu ergänzen.

Der Plan wird zur Klarstellung entsprechend ergänzt.

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: ESSLDE33XXX  
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><b>II. Nahverkehrsamt</b> Sachbearbeiter: Herr Wolfart, Telefon 0711/3902-2731</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, Anregungen werden nicht vorgetragen.</p> <p><b>III. Verkehrsbehörde</b> Sachbearbeiter: Herr Bindner, Telefon 0711/3902-2711</p> <p>Die Verkehrsbehörde schließt sich vollinhaltlich der am 08.11.2016 per E-Mail übermittelten Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen an.</p> <p><b>IV. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p>1. <u>Oberirdische Gewässer</u> Sachbearbeiterin: Frau Griebel, Telefon 0711/3902-2484</p> <p>Sofern nicht geplant ist, die Leistungsfähigkeit der Probstbachverdolung durch Austausch der Rohrleitung zu erhöhen, muss das auf den Flächen G1 und G2 bereitgestellte Rückhaltevolumen für ein 100-jähriges Niederschlagsereignis bemessen werden. Der Drosselabfluss sollte entsprechend der Leistungsfähigkeit der Probstbachverdolung bemessen werden.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung</u> Sachbearbeiterin: Frau Brell, Tel.: 0711/3902-2487</p> <p>Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung wäre gemäß AKP ordnungsgemäß im Mischsystem möglich.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist § 55 Abs. 2 des WHG vom 31. Juli 2009 und § 46 Abs. 2 Punkt 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg vom 03.12.2013 zu beachten.</p> <p>Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind anzuwenden.</p> <p>Soweit rechtlich möglich, müssen die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.</p> <p>Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist das Niederschlagswasser von Dachflächen soweit möglich zu versickern oder ortsnah in einen Vorfluter einzuleiten.</p> <p>Für die Einleitung in das Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Für die Bemessung der Einleitungswassermenge in den Vorfluter, für das anfallende Oberflächenwasser, ist der natürliche Abfluss aus dem unbebauten Gebiet zu Grunde zu legen. Die genau anzusetzende Drosselspende ist im Vorfeld der Entwässerungsplanung mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>Straßenflächen sollten ans Mischwassernetz angeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Seite 15 dieser Zusammenstellung.</p> <p>Die Bemessung des Rückhaltevolumens des im Bebauungsplangebiet anfallenden Regenwassers sieht bereits im Vorentwurf die Rückhaltung eines 100-jährigen Niederschlagsereignisses vor. Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen. Der vorgesehene Drosselabfluss von 3 l/s/ha wurde im Vorfeld mit dem Amt abgestimmt.</p> <p>Nach weiteren Untersuchungen und nach erneuter Abstimmung mit dem Amt soll die Regenwasserableitung nicht über die Probstbachverdolung erfolgen, sondern über eine bestehende Verdolung im Bereich Leintelstraße/Ostweg unter der Bahnlinie hindurch zur Fils.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen werden beachtet. Insbesondere ist eine getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser bereits vorgesehen.</p> <p>Die Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung sind damit eingehalten.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sind bereits enthalten und werden entsprechend der weiter ausgearbeiteten Entwässerungsplanung angepasst.</p> <p>Eine getrennte Zuleitung des Regenwassers zur Vorflut ist bereits vorgesehen.</p> <p>Ein entsprechendes gemeinsames Wasserrechtsverfahren für die Entwässerung der Privaten und öffentlichen Flächen wird eingeleitet.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung zwischen Landratsamt und der Metzger GmbH hat bereits im Vorfeld der Erstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfes am 27.07.2016 stattgefunden. Die Ergebnisse sind in bereits in den Bebauungsplan-Vorentwurf und die Begründung eingeflossen. Eine weitere Abstimmung erfolgte im Januar 2017.</p> <p>Die Straßenflächen werden nach erneuter Abstimmung mit dem Amt getrennt über das Regenwasserableitungssystem entwässert.</p>	

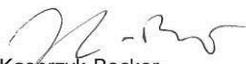
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Zur Beurteilung ist dem Amt ein bodenkundliches/hydrogeologisches Gutachten vorzulegen.</p> <p>Oberflächenversickerung: Niederschlagswasser ist über eine mind. 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern Die Messung der Versickerungsfähigkeit sollte am Ort (m u. GOK) der vorgesehenen Infiltration geschehen. Bei einer angestrebten Oberflächenversickerung ist der Durchlässigkeitsbeiwert (kf) per Doppelringinfiltrometer-Versuch zu bestimmen. Bei einem geplanten Mulden-Rigolensystem kann beispielsweise im Schurf, auf Einbauhöhe der zukünftigen Rigolen, die Infiltrationsrate bzw. der kf-Wert bestimmt werden.</p> <p>Dem Amt ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>Die o. g. Punkte müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Sollte dies nicht der Fall sein bzw. wird das Entwässerungskonzept mit Antrag auf Erteilung der Einleitungserlaubnis in Probstbach nicht rechtzeitig vorgelegt, müssen Bedenken erhoben werden.</p> <p>3. <u>Grundwasser</u> Sachbearbeiterin: Frau Meißner, Telefon 0711/3902-2401</p> <p>Der Punkt 3.5 der Hinweise sollte wie folgt ergänzt werden: <i>Es ist laut Baugrundgutachten damit zu rechnen, dass es in den tieferen (≥ 3 m) Kanal- und Leitungsgräben zu Grundwasserzutritten kommen kann. Es darf deshalb entlang der Kanäle keine Drainage eingebaut werden. Außerdem sind entweder an den Schächten oder alle 50 m an den Leitungen Sperriegel einzubauen, die verhindern, dass das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt.</i></p> <p>Anmerkung: Der genutzte Grundwasseraquifer der Brunnen Genteried I + II ist der Stübensandstein. Das Amt nimmt deshalb eine höhere Wertstufe des Schutzgutes Wasser an, als im Umweltbericht unter 2.1.5 angegeben, auch wenn das Baugebiet neben dem Wasserschutzgebiet liegt.</p> <p>4. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Sachbearbeiter: Herr Gebers, Telefon 0711/3902-2453</p> <p>Im Planbereich liegen vermutlich Braunerden vor. Diese sind in ihrer Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wertvoll und daher schützenswert. Die Erschließung des Baugebiets stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser Eingriff ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 11 Landesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und anschließend möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p>	<p>Eine entsprechende Untersuchung wurde im Vorfeld der Erstellung des Bauabwägungsplan-Vorentwurfes bereits durchgeführt. Der geotechnische Bericht vom 02.06.2016 mit Ergänzung vom 09.08.2016 wurde dem Amt im Rahmen der Behördenbeteiligung übersandt. Eine erneute Vorlage der Gutachten erfolgt im Rahmen der nächsten Behördenbeteiligung.</p> <p>Nach den Ergebnissen der bereits durchgeführten Versickerungsversuche, die dem Amt vorgelegt wurden, lassen die anstehenden Böden eine wirksame Versickerung nicht zu.</p> <p>Eine weitere Abstimmung erfolgte im Januar 2017.</p> <p>Ein entsprechendes gemeinsames Wasserrechtsverfahren für die Entwässerung der privaten und öffentlichen Flächen wird eingeleitet.</p> <p>Der Hinweis im Bauabwägungsplan kann entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Wasser erfolgt nach den Vorgaben der LUBW. Es wird außerdem davon ausgegangen, dass das Wasserschutzgebiet fachtechnisch klar abgegrenzt ist. Daher ergibt sich aus fachlicher Sicht keine andere Bewertung.</p> <p>In der Zwischenzeit wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, die auch eine Bewertung des Bodens umfasst. Auf den Umweltbericht wird verwiesen. Ein kompletter schutzgutbezogener Ausgleich für den Eingriff in den Boden ist nicht möglich, da keine entsprechenden Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen. Es werden jedoch schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen (Versickerungsoffene Beläge, Dachbegrünung) innerhalb des Gebietes vorgesehen. Zum Ausgleich sollen auch bereits durchgeführte Dachbegrünungen auf öffentlichen Gebäuden herangezogen werden, die einen teilweise schutzgutbezogenen Ausgleich ermöglichen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Da es sich bei der Erschließung um ein Baugebiet mit ökologischem Vorbildcharakter handelt, ist der Maßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung, die bodenschutzfachlich korrektes Arbeiten gewährleistet, an die Seite zu stellen. Ferner sind die Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Umweltberichts umzusetzen.</p> <p>Folgende Anregungen sind zu beachten und die Punkte d – f als Nebenbestimmungen in spätere Baugenehmigungen mitaufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Bereits im Planungsstadium ist baldmöglichst eine in Bodenschutzfragen fachkundige, externe Person hinzuzuziehen (bodenkundliche Baubegleitung) und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Henrik Gebers (0711/3902-2453) zu benennen. Diese soll während der Planung und Ausführung der Maßnahme die bodenschutzfachlich richtige Ausführung der Arbeiten überwachen und die Vorhabensträgerin diesbezüglich beraten. Die bodenkundliche Baubegleitung muss nachweislich über den nötigen Sachverstand (bodenkundliche Aus- und/oder Fortbildung) verfügen. Dadurch soll bodenschutzfachlich korrektes Arbeiten gewährleistet, eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen und eine erfolgreiche Rekultivierung erzielt werden.</li><li>b. Die Fachkraft für die bodenkundliche Baubegleitung ist dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz berichtspflichtig und vom Bauherrn gegenüber den Bauausführenden mit der notwendigen Weisungsbefugnis auszustatten, die es ihr erlaubt, unsachgemäß durchgeführte Bodenarbeiten zu unterbinden und Bauarbeiten bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen (bei nicht tolerierbarer Bodenkonsistenz) zu unterbrechen.</li><li>c. Eine schutzgutbezogene Kompensation der zugelassenen Eingriffe ist anzustreben.</li><li>d. Für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial).</li><li>e. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden / Mutterboden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch wird verwiesen.</li><li>f. Während des Baubetriebs muss ein konsequenter Schutz vor Verdichtung gewährleistet sein. Insbesondere in den Bereichen, die für Versickerung und Rückhaltung vorgesehen sind. Betriebsbedingte Bodenverdichtungen sind lediglich im Bereich des engeren Baufeldes zu verursachen. Dort dürfen notwendige Bodenarbeiten (z. B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur bodenschonend mit geeigneten Geräten (zul. Bodenpressung &lt; 4 N/cm<sup>2</sup>) wie z. B. Kettenfahrzeugen ausgeführt werden. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahmen mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern.</li></ul>	<p>Nebenbestimmungen für spätere Baugenehmigungen sind nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan können aber entsprechende Hinweise aufgenommen, bzw. die bereits enthaltenen Hinweise im Sinne der folgenden Punkte ergänzt werden.</p> <p>Eine entsprechende Begleitung kann im Rahmen der Planung und Ausführung der Erschließungsmaßnahme festgelegt und dem Amt benannt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ein kompletter schutzgutbezogener Ausgleich für den Eingriff in den Boden ist nicht möglich, da keine entsprechenden Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen. Es werden jedoch schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen (Versickerungsoffene Beläge, Dachbegrünung) innerhalb des Gebietes vorgesehen. Zum Ausgleich sollen auch bereits durchgeführte Dachbegrünungen auf öffentlichen Gebäuden herangezogen werden, die einen teilweise schutzgutbezogenen Ausgleich ermöglichen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis kann ergänzt werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits enthalten.</p> <p>Ein Hinweis zum Freiflächenschutz ist bereits enthalten. Dieser noch entsprechend der Stellungnahme ergänzt werden.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>5. <u>Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Sachbearbeiterin: Frau Bleyer, Telefon 0711/3902-2489</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich angrenzend zum Geltungsbereich die Altablagerung „Hellerreute“, auf Beweinsniveau 1 in B mit Entsorgungsrelevanz bewertet, befindet.</p> <p>Aufgrund der historischen Angaben zur Altablagerung, der nur geringfügigen Überschneidung zum Geltungsbereich sowie des darin geplanten Bestimmungszwecks sind vermutlich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>V. <u>Landwirtschaftsamt</u> Sachbearbeiterin: Frau Bäuerle, Telefon 0711/3902-1472</p> <p>Die überplante Fläche, rund 2,5 ha wird in der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Hierbei handelt es sich um Flächen mit guten bis mittleren Böden und geringer Hangneigung, die besonders gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind. Solche Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Die Fläche wurde ursprünglich als Intensivobstanlage angelegt und wird derzeit als extensive Mähweide für Mutterkühe genutzt. Die bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens geäußerten Bedenken aufgrund des Verlustes der landwirtschaftlichen Fläche bleiben bestehen.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</u> Die Berechnungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind nicht noch nicht abgeschlossen. Derzeit wird neben planinterner Ausgleichsmaßnahmen die Neuanlage einer Streuobstwiese geplant. Diese soll in unmittelbarer Nähe der neuen Wohnbebauung auf extensiv genutztem Grünland entstehen. Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Anlage einer neuen Streuobstwiese an dieser Stelle. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es auf der Gemarkung Reichenbach auch bestehende sanierungsbedürftige Streuobstwiesen gibt. Im Hinblick auf weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Erdkollektorenfeld) bitten wir um Prüfung, ob auf solchen Flächen die Erzielung von Punkten (z. B. durch Schnittmaßnahmen, Entbuschung des Unterwuchses) als naturschutzrechtlicher Ausgleich möglich ist.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG die Umsetzung der eventuell erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen, vermieden werden sollte.</p> <p>VI. <u>Gewerbeaufsichtsamt</u> Sachbearbeiterin: Frau Stegmann, Telefon 0711/3902-1410</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren soll am nordöstlichen Ortsrand von Reichenbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnquartier schaffen, welches hinsichtlich Energiekonzeption und Ressourceneffizienz optimiert ist (Green-Building-Konzeption). Hierzu werden in dem ca. 2,43 ha großen Plangebiet drei „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ferner wird, um den bestehenden Waldkindergarten planungsrechtlich zu sichern, im nordöstlichen Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ ausgewiesen.</p>	<p>Die Fläche der Altablagerung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und ein entsprechender Hinweis im Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde Reichenbach a.d.Fils hat in den vergangenen Jahren konsequent die innerörtliche Entwicklung und Nachverdichtung gefördert. Im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzeptes der Gemeinde soll nun jedoch die bedarfsgerechte Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit Modellcharakter erfolgen. Dies ist nur im Außenbereich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich, da keine entsprechend großen Flächen im Innenbereich, insbesondere für die vorgesehene Nahwärmeversorgung in Reichenbach gibt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen für das Erdkollektorfeld sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen sind nicht vorgesehen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>Der Planbereich ist von Waldflächen im Norden und Westen sowie von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden und Osten umgeben. Die geplante Wohnnutzung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach entwickelt worden, der diesen Bereich als Wohnbaufläche darstellt.</p> <p>Bei der gegebenen Sachlage bestehen von hier aus keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b>VII. Forstamt</b> Sachbearbeiter: Herr Hegelau, Telefon 0711/3902-1451</p> <p>Die Grenze des Bebauungsplans liegt im Norden und Westen auf der Grenze zum Staatswald distrikt 6, Probst, Abt. 9, Saulach, Bestand e 10, ein im Durchschnitt etwa 96-, zum Teil bis über 120-jähriger Eichen-Mischbestand. Der Mindestwaldabstand nach LBO von Gebäuden zum Wald von 30 m wird eingehalten und ist vom Standort und der Stabilität des angrenzenden Waldes her gesehen ausreichend.</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung, jedoch sollten die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der Zugang zum Waldtrauf ist über die ausgewiesenen, öffentlichen Grünflächen möglich und sollte zur Durchführung etwaiger Maßnahmen (z. B. Verkehrssicherung) auch offen gehalten werden, ggf. auch über die entlang des Waldrands grenzparallel verlaufenden, ausgemarkten Wege.</li><li>• Falls in den geplanten, waldseitigen Grünflächen Spiel- oder Sportgeräte bzw. Spiel- oder Sportanlagen vorgesehen sein sollten, sollte mit diesen ein Abstand von mindestens ca. 15 m vom Waldrand eingehalten werden, um Probleme zu vermeiden (Überhang, Totäste, u. a.).</li></ul> <p><b>VIII. Kreisbrandmeisterstelle</b> Sachbearbeiter: Herr Linn, Telefon 0711/3902-2124</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Für das gesamte Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung über die öffentliche Trinkwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW - Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte dabei nicht mehr als 80 m betragen.</li><li>2. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellten Verkehrsflächen müssen so angelegt werden, dass diese mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr befahren werden können und alle baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes zu erreichen sind. Hierzu sind geradlinige Zufahrten bzw. Fahrspuren mit einer lichten Breite von mindestens 3,00 m anzulegen (vgl. hierzu VwV Feuerwehrflächen). Diese lichte Breite darf durch parkende Fahrzeuge, beispielsweise durch Längsparkstände im Straßenraum, aber auch durch eine straßenbegleitende Begrünung, wie beispielsweise Bäume, bis zu einer lichten Höhe von 3,50 m nicht eingeschränkt werden. Damit eine Zufahrt mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr ungehindert möglich ist, sind gegebenenfalls verkehrsrechtliche Anordnungen erforderlich, deren Erfordernis zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen ist.</li></ol>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die bestehenden Wege können zur Pflege des Waldtraufs beibehalten werden.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung kann im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die Planung der Löschwasserversorgung und die Festlegung der Hydranten nach den technischen Regeln erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Die Straßenbreiten betragen 4,5m bzw. 5,5m. Die Einengungen am östlichen Gebietsrand sind 3,5m breit. Die geforderten Breiten sind damit eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>3. Die Kurven innerhalb der Verkehrsflächen müssen entsprechend VwV Feuerwehrflächen, Bild 1, einschließlich dort dargestellten Tabellenwerte, angelegt werden. Der in Kurven erforderliche lichte Raum für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr bis zu einer lichten Höhe von 3,5 m darf nicht einschränkt werden.</p> <p>4. Die im Planentwurf dargestellten Verkehrsflächen sind so zu befestigen, dass sie mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von mindestens 10 t befahren werden können (vgl. VwV Feuerwehrflächen).</p> <p>5. Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17.09.2012 – Az.: 41-2611.2/90 zu beachten.</p> <p><b>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Sachbearbeiterin: Frau Herrmann, Telefon 0711/39024-1217</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltung der Straßen und Gehwege derart ausgeführt werden muss, dass Müllfahrzeuge problemlos jedes Grundstück anfahren können. Außerdem muss überall gewährleistet sein, dass genügend Platz am Fahrbahnrand oder auf dafür vorgesehenen Plätzen ist, um die Abfälle zur Entsorgung bereitzustellen. Zu bedenken ist hierbei, dass die Entsorgungsunternehmen in der Terminplanung frei sind; d. h. es ist möglich, dass in Zukunft gleichzeitig 3 verschiedene Fraktionen zzgl. Gelbe/r Sack / Tonne bereitgestellt werden.</p> <p>Als Anlage werden folgende Unterlagen übersandt, aus denen die Anforderungen an die Stadtplanung hinsichtlich der Sammlung von Abfällen hervorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten</li><li>- Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus VKS-News von 09/2004</li><li>- BG-Information 5104, Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen</li></ul> <p><b>X. Naturschutz</b> 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, V2, V3, V4), sowie die Maßnahmen CEF1 und CEF 2 sind unter gutachterlicher Begleitung umzusetzen. Der Erfolg ist über ein geeignetes Monitoring zu dokumentieren.</p> <p>2. Da bisher noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fertiggestellt wurde, ist noch keine abschließende naturschutzfachliche Bewertung der Planungen möglich. Dazu kommt auch noch der Eingriff in die benachbarte, als Erdkollectorfeld geplante Wiese. Hier ist neben der Zerstörung der Vegetation auch der mit der Verlegung der Rohre verbundene Eingriff in den Boden und Wasserhaushalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Kurvenradien sind eingehalten.</p> <p>Die ist im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einhaltung der Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen auf den Privatgrundstücken ist Gegenstand der einzelnen Bauvorhaben.</p> <p>Die Bemessung der Straßenflächen ist für die Befahrbarkeit von Müllfahrzeugen ausgelegt. Wendevorgänge sind aufgrund des Schleifenprinzips, auch im Einbahnverkehr nicht erforderlich. Mülltonnen können direkt am Fahrbahnrand bzw. auf den Privatgrundstücken im Übergang zur Verkehrsfläche zur Abholung bereitgestellt werden.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden vor Baubeginn im Detail mit dem Biologen abgestimmt und durch diesen begleitet. Stellungnahme des Biologen zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen: <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>In der Zwischenzeit wurde eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der so ergänzte Umweltbericht wird dem Amt im Zuge der nächsten Beteiligungsrunde erneut übersandt. Da das Erdkollectorfeld nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wird der Eingriff durch dieses und eventuelle Ausgleichsmaßnahmen durch den Bauherren ermittelt und direkt mit dem Amt abgestimmt.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p><b>XI. Untere Baurechtsbehörde</b> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Gründen der Rechtssicherheit wird angeregt, Ziff. 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass pro "Reihausteil" höchstens 2 Wohnungen zulässig sind.</p> <p>Unter Ziff. 1.13 ist die Angabe der Rechtsgrundlage zu ändern (§ 9 Absatz 1 Nr. 23b BauGB).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Kasprzyk-Becker</p> <p><b>Anlagen</b> 1 Bd. Verfahrensunterlagen 3 Anlagen des Abfallwirtschaftsbetriebes</p>	<p>Der Textteil kann entsprechend geändert werden.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird entsprechend angepasst.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b> LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-mail: <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a> - Internet: <a href="http://www.rpf.bwl.de">www.rpf.bwl.de</a> Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Ingenieurbüro Melber &amp; Metzger Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 30.11.16 Durchwahl (0761) 208-3045 Name: Herr Deck Aktenzeichen: 2511 // 16-10870</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bergteile", Gemeinde Reichenbach an der Fils, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)</b></p> <p><b>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben Az. 15058/001 vom 04.11.2016</p> <p>Anhörungsfrist 09.12.2016</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>LGRB Az. 2511 // 16-10870 vom 30.11.16 Seite 2</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Löwenstein-Formation (Stubensandsteine). Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich in der Zone III A des Wasserschutzgebiets für die Tiefbrunnen Gantenried I und II der Stadt Ebersbach an der Fils (LUBW-Nr. 23, Rechtsverordnung des Landratsamtes Göppingen vom 14.07.1993). Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	<p>Es liegt ein Baugrundgutachten zur Beurteilung des Baugrundes vor. Darüber hinaus enthält der Textteil eine Empfehlung als Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p>LGRB Az. 2511 // 16-10870 vom 30.11.16 Seite 3</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Im Original gezeichnet</p> <p>Philipp Deck Diplom-Forstwirt</p>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
---------------	---	-----------

**Metzger, Rainer**

**Von:** Fietz, Alexander <Alexander.Fietz@polizei.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 8. November 2016 12:00  
**An:** Metzger, Rainer  
**Cc:** Bindner Klaus; strassenverkehrsamt@lra-es.de  
**Betreff:** AW: TÖB-Beteiligung - Gemeinde Reichenbach a.d.F., BBP "Bergteile"  
**Anlagen:** 01-Bebauungsplan-Vorentwurf-A3-1000-161007.pdf; 02-Legende-Vorentwurf-161007.pdf; 03-Textteil-Vorentwurf-161007.pdf; 04-Begr-Umweltber-Vorentwurf-161007.pdf; Anschreiben\_Polizei.pdf

Sehr geehrter Herr Metzger,

wir bewerten die dargestellte Ausweisung des gesamten Quartiers als gemischt genutzte Verkehrsfläche als verkehrsberuhigten Bereich, ohne gestalterische Ergänzungen, auf den bis zu 5,50 m breiten Fahrstraßen als kritisch:

Bekanntermaßen kann insbesondere die rechtliche Konsequenz einer zu fahrenden Schrittgeschwindigkeit kaum allein durch Verkehrszeichen durchgesetzt werden. Verkehrsberuhigte Bereiche müssen vielmehr baulich und gestalterisch so beschaffen sein, dass sich dem Kraftfahrer die Funktion des Bereichs auch dann nahezu aufdrängen würde, wenn kein VZ vorhanden wäre. Insofern begünstigen gestalterische Maßnahmen wie alternierend angeordnete Parkstände, Grünelemente, seitliche Versätze im Straßenraum, reduzierte Querschnitte, platzartige Bodenbeläge ( deutlich verändert zu angrenzenden Verkehrsflächen ) oder auch Sitzgelegenheiten und andere Aufenthaltsgestaltungen eine einzuhaltende Schrittgeschwindigkeit. So verweist auch die VwV zu den VZ 325.1 und 325.2 auf die überwiegende Aufenthaltswirkung und den sehr geringen Verkehr als Einrichtungskriterium.

Die Verkehrsfläche muss durch die besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltswirkung überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Hier verweisen wir auch auf die Lernansätze der Verkehrserziehung. Gerade Kinder tun sich schwer, wenn nur durch VZ auf einer Straße Spiele erlaubt sind, auf einer anderen ohne VZ nicht - die Gestaltung sich aber nahezu gleicht. Die geforderte Gestaltung erkennen wir bei der Vielzahl von angelegten Parkständen im Außenrand des Quartiers, mit vielen gefahrenerhöhenden Rückwärtsparkmanövern, kaum.

Andererseits sehen wir es als nicht unproblematisch an, wenn unter den genannten Umständen gerade Kleinkinder in der dunklen Jahreszeit, ohne separiertem Schutzraum inform eines Gehweges, über eine so lange Strecke auf einer auch für den Fahrverkehr freigegebenen Mischverkehrsfläche entlanglaufen, etwa zur Schule gehend.

Auf die Belagsgestaltung der Einmündungstrichter zur verkehrlich klaren Vorfahrtsbewertung, dort wo später ggf. nicht aus einem verkehrsberuhigten Bereich ausgefahren wird, weisen wir ganz grundsätzlich hin.

Ganz allgemein weisen wir noch auf erfahrungsgemäß zukünftige Erschwernisse hin, wenn durch unzureichende Dimensionierung des Straßenraums oder problematische Sichtbeziehungen, baulich oder durch Bepflanzung geschaffen, die Einfahrt in den fließenden Verkehr erschwert wird. Wir empfehlen dies in Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

Im Übrigen gehen wir von der Einhaltung einschlägiger Vorschriften, beispielsweise zu Entwurfsbreiten, Kurvenradien, einzuhaltende Sichtfelder u.a., aus.

Gerne beteiligen wir uns an einem Vorstellungstermin der Quartiersplanung zur Erörterung konkreter, verkehrlicher Erfordernisse.

Mit freundlichen Grüßen  
**Alexander Fietz**

Polizeipräsidium Reutlingen

Durch folgende Maßnahmen beabsichtigt die Gemeinde den verkehrsberuhigenden Charakter der Erschließung zu unterstreichen:

- Beidseitige Einengung der Fahrbahn am Auftakt des Gebietes, die durch planungsrechtliche Festsetzung gesichert wird
- partielle Einengungen im Bereich von Längsparkplätzen und im Bereich der zentralen privaten Grünfläche
- Bereiche mit Belagswechsel, z.B. im Bereich der zentralen privaten Grünfläche oder in Kreuzungsbereichen

Die Gemeinde legt die genannten Maßnahmen im Zuge der Ausführungsplanung für die Erschließungsstraße fest.

Die verkehrsrechtliche Anordnung der Erschließungsstraßen erfolgt nach Ausbau der Straßen.

**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 31.10.2016  
ANSPRECHPARTNER PT1 22 Günter Mayer  
TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111  
DATUM 02.12.2016  
BETRIFFT **Gemeinde Reichenbach a. d. Fils Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bergteile“  
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich 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

Die Baumaßnahme wird im Zuge der Erschließungsplanung mit der Telekom entsprechend koordiniert.

**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](mailto: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](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de) oder

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

Unitymedia BW GmbH

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

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Kenntnisnahme

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