

Anlage I

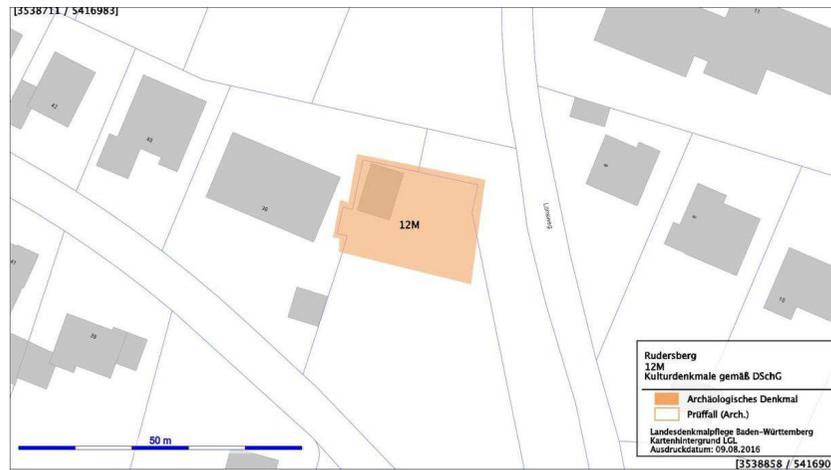
Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Kelterstraße / Lönsweg, 1. Änderung“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium eingegangen am 17.08.2016	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Denkmalpflege Mit Bezug auf die bereits vorliegende Äußerung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Bebauungsplan Kelterstraße / Lönsweg (v. 26.06.2012) wird nochmals auf die im Gebiet betroffenen Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit hingewiesen. Im Nordteil des Geltungsraums wird die abgegangene herrschaftliche Kelter (archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG 12M) lokalisiert. Für den bereits frühneuzeitlich belegten Standort sind nach spätmittelalterlichen Schriftquellen auch ältere Grundlagen wahrscheinlich zu machen. Maßgeblich ist die beigegebene Kartierung. Demnach ist davon auszugehen, dass das vorgesehene nördliche Baufenster (Teilflächen Flurstück-Nrn.: 1738, 1738/3, 1738/10, 1738/11 zu Beeinträchtigung oder Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen wird. Es ist daher weiterhin anzuregen, auf eine Bebauung oder Abgrabungen in diesem Bereich zu verzichten und das archäologische Kulturdenkmal auf diese Weise zu erhalten.</p> <p>Sollte diese Anregung aus anderen konkurrierenden öffentlichen Interessen nicht aufgenommen werden können, so weisen wir darauf hin, dass frühzeitig archäologische Vorunter-</p>	<p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Sowohl um den Flächenverbrauch zu reduzieren als auch aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, dass die Gemeinde das brachgefallene Gelände der Gärtnerei als Innenentwicklungsmaßnahme einer Wohnnutzung zuführt. Die Belange des Denkmalschutzes werden zugunsten dieser Zielsetzung zurückgestellt.</p> <p>Ein Hinweis auf die abgegangene Kelter und die Pflicht zur Kostentragung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiter wird darauf hingewie-</p>

suchungen auf Kosten des Planungsträgers notwendig sind um Erhaltungszustand zu erkunden. Bei entsprechender Wertigkeit ist vor Baubeginn mit einer wissenschaftlichen Grabung zu rechnen die mehrere Monate andauern kann und deren Finanzierung zu übernehmen ist. Erst nach Abschluss der Grabungen kann die Neubebauung erfolgen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Arnold (susanne.arnold@rps.bwl.de; Tel. 0711 904-45303).

Um Berücksichtigung und Ergänzung der im Textteil (Hinweis: a) enthaltenen Festsetzungen wird gebeten.



Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Hahn, Tel. 0711 904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.

sen, dass bei konkreten Bauanträgen Kontakt mit dem Regierungspräsidium Stuttgart aufzunehmen ist, um Art und Umfang der notwendigen Untersuchungen abzuklären.

Hinweis:

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.

Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung des Planes, auch in digitalisierter Form.

<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 22.08.2016</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter Baurecht Umweltschutz beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: 1. <u>Baurechtsamt</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>2. <u>Amt für Umweltschutz</u> Naturschutz und Landschaftspflege Das Areal ist vollständig planiert, daher ist keine naturschutzrechtliche/artenschutzrechtliche Beurteilung möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bodenschutz Keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Textteil unter 1.9 genannten Bodenschutzmaßnahmen werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Auf das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird bereits im Textteil verwiesen. Die Inhalte sind in jedem Fall zu beachten.</p>	
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Im Plangebiet wurde die ehemalige Gärtnerei mit Gewächshaus mittlerweile im Bodenschutz- und Altlastenkataster für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch mit dem Handlungsbedarf „B“ (Belassen) und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ erfasst.</p> <p>Im Textteil unter Hinweise Punkt c) wurden die Anmerkungen des Landratsamtes, Amt für Umweltschutz, bezüglich möglicher Schadstoffproblematiken bei ehemaligen Gewächshausstandorten übernommen. Auf das Merkblatt „Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser“ wurde in diesem Zusammenhang bereits verwiesen. Dieses ist zwingend zu beachten.</p> <p>Aufgrund der Vornutzung ist eine Verunreinigung des Untergrunds mit Schwermetallen und Pflanzenschutzmitteln nicht auszuschließen. Entsprechende Untersuchungen sollten deshalb vor der Festsetzung des Bebauungsplans durchgeführt werden, um späteren Problemen bei der Vermarktung der Baugrundstücke aus dem Weg zu gehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf das Merkblatt „Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser“ wird im Textteil hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die erforderlichen Untersuchungen werden von den Grundstückseigentümern bzw. den Bauherren durchgeführt. Auf die besonderen Anforderungen bei Baumaßnahmen im Bereich ehemaliger Gewächshäuser wird im Textteil hingewiesen.</p>
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Bei der Ausführung ist die Vorgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Es wird empfohlen, den Einbau von Retentionszisternen in den örtlichen Bauvorschriften festzulegen sowie die extensive Begrünung von Garagen. Das anfallende Dachflächenwasser soll zurückgehalten bzw. verzögert zum Abfluss gebracht werden.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Der Einbau von Retentionszisternen wird in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt.</p>

	<p>Auch sollte die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zu Brauchwasserzwecken geprüft werden. Beim Bau und Betrieb der Zisterne ist das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke“ zu beachten. Als Retentionsvolumen für die Zisternen sollten 1,5 m³/100 m² angeschlossener Dachfläche und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s und 100 m² festgesetzt werden.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.</p>	
	<p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Hochwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Verband Region Stuttgart eingegangen am 10.08.2016</p>	<p>Der Planänderung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Wir bitten, uns über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren.</p>	Der Regionalverband wird über das Inkrafttreten des Bebauungsplans informiert.
<p>Netze BW eingegangen am 29.07.2016</p>	<p>Im Geltungsbereich befindet sich eine Niederspannungsfreileitung. Diese führt aus dem KVS, gegenüber dem Einmündungsbereich „In der Vorstadt“ in die Kelterstraße, zum Gebäude Lönsweg 1 und überspannt dabei die Flurstücke Nr. 1738/6 und 1738/7. Im Falle einer Bauhinderlichkeit benötigen wir eine entsprechende Vorlaufzeit um einen Umbau unseres Freileitungsnetzes durchzuführen.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung bei den Baumaßnahmen.

	Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.	
	Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	
Telekom eingegangen am 16.08.2016	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau- maßnahmen 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.	Kenntnisnahme und Beachtung bei den Erschließungsmaßnahmen.
Unitymedia GmbH eingegangen am 27.07.2016	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH.	Kenntnisnahme.
	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.	