

Anlage II

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen 2. Auslegung zum Bebauungsplan „Heckenweg Nord“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Stuttgart eingegangen am 31.05.2017	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.	
	Nach dem Erlass des RP's vom 03.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des RP's. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.	Kenntnisnahme.
	Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5, sowie §1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Kenntnisnahme der Rechtslage
	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 digitaler Form – zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 31.05.2017	zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:	
	1. Baurechtsamt	

	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	2. <u>Amt für Umweltschutz</u> Naturschutz und Landschaftspflege Entsprechend dem Fazit der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung ist die weitergehende Arterfassung wie beschrieben durchzuführen. Falls die noch geplanten Kartierungen weitere Hinweise auf geschützte Artenvorkommen ergeben sollten, ist entsprechend unserem Merkblatt „3-Stufen-Modell“ vorzugehen. Für alle eventuell gefährdeten, artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne von § 44 BNatSchG ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) anhand der entsprechenden Vordrucke vorzunehmen. Weitere naturschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. Aufgrund der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes ist es seit 22.06.2015 erforderlich, dass nach Satzungsbeschluss alle Flächen oder Maßnahmen, welche im Bebauungsplan zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt sind, an die untere Naturschutzbehörde (UNB) im Landratsamt zeitnah zu übermitteln sind (§ 18 Abs.2 NatSchG). Benötigt werden Lagepläne und Maßnahmenbeschreibungen. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, werden diese durch die UNB in das Kompensationsverzeichnis (öffentlich einsehbar) aufgenommen. Bitte informieren Sie uns, wenn die Satzung beschlossen wird. Weiterhin bitten wir um Mitteilung, sobald die Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden.	Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden entsprechend ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme der Rechtslage.
	Immissionsschutz Da die Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

	Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Bodenschutz Die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist plausibel und wird anerkannt. Es wird darum gebeten, das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ dem Bebauungsplan beizulegen, nachdem im Textteil bereits ein Hinweis darauf erfolgt.	Kenntnisnahme. Das Merkblatt liegt dem Bebauungsplan als Anlage der Begründung bei.
	Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich liegen keine Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind.	Kenntnisnahme.
	Kommunale Abwasserbeseitigung Im Falle der Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut ist zur Sicherstellung der Abflusssdrosselung auf den natürlicherweise abfließenden Abfluss aus unbebauter Fläche zur Vermeidung von Spitzenabflüssen eine Retentions- beziehungsweise Drosselungsmaßnahme mit Überlauf in die Vorflut zu installieren. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abzustimmen, ebenso wie das Konzept der Abwasserbeseitigung.	Kenntnisnahme. Die Abstimmung der Entwässerungsplanung mit dem Landratsamt erfolgt frühzeitig.
	Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

	Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken. Im Textteil zum Bebauungsplan wird auf das im nordwestlichen Planbereich gelegene Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Im Plan ist die HQ100-Linie nachrichtlich dargestellt.	Kenntnisnahme.
	3. <u>Straßenbauamt</u> Nur auf gewissen Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Mindestbreite von 5,50 Metern ausgewiesen, wonach bei einem parkenden Fahrzeug die erforderliche Restfahrbahnbreite von 3 Metern vorhanden ist. Auf restlicher Verkehrsfläche besteht dann aufgrund der fehlenden Restfahrbahnbreite ein gesetzliches Halte- und Parkverbot. Trotz der Ausweisung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit kann dies zu Verkehrsproblemen führen. Auch ist eine gemischt genutzte Verkehrsfläche vorgesehen, weshalb der Schutz von schwächeren Verkehrsteilnehmern wie Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten ist.	Kenntnisnahme.
	4. <u>Landwirtschaftsamt</u> Die Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden begrüßt, da keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Die Belange der Landwirtschaft sind nicht aufgeführt, wie bereits in unserer ersten Stellungnahme gefordert, wir verweisen auf § 1 Abs. 6 BauGB. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte die Erschließung der Flurstücke Nr. 334/1, 334/2 und 335 bis 341 nicht durch eine Geh- und Fahrrecht, sondern über einen öffentlichen Weg erfolgen.	Kenntnisnahme. Die Belange der Landwirtschaft werden im Umweltbericht und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Kenntnisnahme. Die angesprochenen Flurstücke werden nicht einzeln, sondern als zwei größere Feldeinheiten bewirtschaftet. Zur Sicherung der Erschließung der einzelnen Flurstücke erscheint daher ein Geh- und Fahrrecht als ausreichend.
Verband Region Stuttgart	Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 05.10.2016.	Kenntnisnahme.

eingegangen am 30.05.2017	Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.	Kenntnisnahme.
Stadt Schorndorf eingegangen am 16.05.2017	Die Stadt Schorndorf nimmt ohne Anregungen Kenntnis.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Althütte eingegangen am 05.05.2017	Aus Sicht der Gemeinde Althütte bestehen keine Anregungen oder Einwände.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Berglen eingegangen am 29.05.2017	Durch den Bebauungsplan „Heckenweg Nord“ im Ortsteil Schlechtbach werden Belange der Gemeinde Berglen nicht tangiert weshalb wir von einer Stellungnahme zum Verfahren absehen.	Kenntnisnahme.
Stadt Welzheim eingegangen am		
NetzeBW eingegangen am 10.05.2017	Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Niederspannungsnetz, das zum Anschluss der Neubauten entsprechend verlängert werden muss.	Kenntnisnahme.
	Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude (Gäble 3) müssen vom Freileitungsnetz getrennt werden. Da die Stromversorgung der benachbarten Freileitungsanschlüsse vorher wieder herzustellen ist, benötigen wir eine entsprechende Vorlaufzeit für den erforderlichen Ortsnetzumbau. Zur Besprechung der Details bitten wir mit allen Beteiligten um Durchführung eines Koordinationstermins rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit unserem Bezirksservice in Urbach (Tel. 07181-9883-58845).	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Planung.
	Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Planung der Tiefbauarbeiten.

	aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.	
	Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.	Kenntnisnahme.
Telekom eingegangen am 11.05.2017	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Kenntnisnahme.
	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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Planung der Erschließungsmaßnahme,
unitymedia eingegangen am 17.05.2017	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 13.10.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme.

Private Einwendungen

Eheleute Ruth und Philipp Reinhardt Im Feld 3	Sehr geehrte Damen und Herren, namens und im Auftrag meiner Mandantin gebe ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Heckenweg	
--	--	--

73635 Rudersberg Vertreten durch Kranz & Abele Rechts- anwälte Karlsplatz 4 73614 Schorndorf	Nord“ in Rudersberg folgende Stellungnahme ab: 1. Für das Grundstück meiner Mandantin mit der Flurstücks-Nr. 312/1 (auf welchem sich das Wohnhaus „Im Feld 3“ befindet, ist eine Bebauungsplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Denn das Grundstück ist bereits seit langer Zeit bebaut und das Wohnhaus durch meine Mandanten auch bewohnt. Nach der vorliegenden Begründung des Bebauungsplans besteht ein großer Bedarf nach Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Rudersberg. „Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebiets soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Deckung des mittel- bis langfristigen Bedarfes geschaffen werden. Um diesen Zweck zu erreichen, ist es nicht notwendig, das Grundstück meiner Mandantin in den Bereich des Bebauungsplans einzubeziehen. Hinzu kommt, dass das Grundstück durch den noch bestehenden und auch rechtskräftigen Bebauungsplan Heckenweg Süd bereits erfasst und ausreichend überplant ist. Die Begründung zum Bebauungsplan gibt gerade keine Rechtfertigung, das Grundstück meiner Mandantin erneut zu überpla-	Durch den Bebauungsplan sollen Wohnbauflächen zur Deckung des mittel- bis langfristigen Bedarfs geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch den Bebauungsplan das Gebiet zwischen Mühlweg, Lehmgasse und Im Feld auch städtebaulich geordnet bzw. die Voraussetzungen für eine zukünftige Ordnung geschaffen werden. Das bereits bebaute Grundstück 312/1 liegt innerhalb dieses Bereichs und ist in die Bebauungsplanung miteinbezogen, um zukünftig entsprechend der städtebaulichen Ziele genutzt zu werden. Die Anpassung im Bereich der Straße Im Feld erfolgte im Zusammenhang mit dem bereits durchgeführten Straßenausbau und wird im Umlegungsverfahren berücksichtigt.
--	---	---

	nen. Im Zusammenhang mit der angekündigten Umlegung in dem maßgeblichen Bereich ist die Einbeziehung des genannten Grundstücks meiner Mandantin ebenfalls nicht notwendig. Dieses Grundstück wird durch die Umlegung in seinen Grenzen nicht tangiert. Es soll lediglich ein kleines Stück zur Erstellung der geplanten Straße „Im Feld“ genutzt werden. Diesbezüglich hat meine Mandantin schon signalisiert, dass die hier benötigte Fläche mit ca. 15,00 m² an die Gemeinde gegen Bezahlung abgetreten wird. Diese Umstände wurden im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung nicht berücksichtigt.	
	2. Soweit ersichtlich liegen die in der Bekanntmachung der Auslegung genannten Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) nicht aus und sind auch im Internet nicht veröffentlicht. Die vorgelegte Untersuchung zum Artenschutz des Herrn Dipl. Biologen Quetz datiert vom Oktober 2014 und ist meines Erachtens nicht mehr aktuell und verwertbar. Nach der Angabe in der Habitatpotenzialanalyse vom April 2017 ist mitgeteilt, dass le-	Der Hinweis wurde fälschlicherweise aus einer öffentlichen Bekanntmachung eines anderen Baugebietes übernommen. Für das Baugebiet Heckenweg Nord liegen keine Hinweise vor. Wie dem Umweltbericht auf Seite 11 ff entnommen werden kann sind beim Schutzgut Boden keine relevanten Einträge vorhanden. Es sind noch weitere Übersichtsbegehungen er-

	diglich eine Übersichtsbegehung am 23.03.2017 stattgefunden hat. Diese einmalige Übersichtsbegehung wird dem gesamten Umweltbericht zugrunde gelegt. Auf Nachfrage bei meiner Mandantin hat diese mitgeteilt, dass sie verschiedentlich Zauneidechsen beobachtet hat. Auch größere Käfer hat sie mehrfach gesehen, wobei ihr eine eindeutige Bestimmung nicht gelungen ist. Fledermäuse sind vor Ort ebenfalls anzutreffen. Angesichts dieser einmaligen Begehung (die sicher nicht ausreichend ist) wurde nicht überprüft, ob im maßgeblichen Bereich auch überwinternde Zugvögel vorzufinden sind. So ist es nicht selten, dass aus dem Norden im Winter nach Süden ziehende Rotkehlchen in Deutschland überwintern. Auch diese Vögel sind gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu schützen. Ohne entsprechende Überprüfung gibt es keine Erkenntnisse und damit auch keine etwa notwendigen Schutzmaßnahmen. Dies wäre im Umweltbericht zumindest aber im Rahmen der nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz erforderlichen Prüfung notwendig. Im Rahmen des Umweltberichts wird lediglich angemerkt, in der	folgt. Diese werden in einem Tierökologischen Gutachten abgehandelt und die Auswirkungen entsprechend im Umweltbericht berücksichtigt. Die Ergebnisse sowie der Umweltbericht sind Bestandteil des Bebauungsplanes und öffentlich einsehbar.
--	--	--

	weiteren Planungsphase sei eine weitergehende Erfassung erforderlich. Hierfür sei eine Kontrolle der potenziellen Quartierbäume auf Vorkommen baumhöhlenbewohnender Fledermausarten etc. erforderlich. Es ist nicht zulässig, derart gewichtige Überprüfungen in die weiteren Planungsphasen zu verschieben, wo sie keiner Kontrolle mehr zugänglich sind. Denn diese Überprüfungen werden nicht veröffentlicht und stehen damit auch meiner Mandantin nicht zur Verfügung. Im Übrigen erhält sie auch keine Mitteilung, wann gegebenenfalls welche Überprüfungen durchgeführt wurden und mit welchen Konsequenzen. Die Abwägung der einzelnen Belange kann nur dann richtig und korrekt stattfinden, wenn im Vorfeld das Abwägungsmaterial vollständig und richtig erhoben wurde. Dies ist vorliegen nicht der Fall.	
	3. Was die geplante Straßenführung anlangt, so ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Straße im Bereich der bisherigen Grundstücke meiner Mandantin eine Breite von 5,50 m aufweisen soll. Denn im nordwestlichen Bereich ist die Straße deutlich schmaler geplant. Aus dem vorgelegten Plan ist die Straßenbreite in	Die interne Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Wohnstraße mit einer dafür angemessenen Breite von 5,50 m. Durch den nordwestlichen Anschluss an den Mühlweg wird ein Ringschluss geschaffen, der einer Stichstraße mit Wendemög-

	diesem Bereich nicht ersichtlich. Die geplante Straße dürfe hier maximal eine Breite von 4,00 m aufweisen. Diese Breite ist für den Begegnungsverkehr ungeeignet. Ist aber in diesem Bereich kein Begegnungsverkehr möglich, bedarf es für die restliche Straße mangels Wendemöglichkeiten (Wendehammer etc.) keiner Breite von 5,50 m. Die Straße ist dann insgesamt als Einbahnstraße zu konzipieren. Die Planung des Straßenverlaufs am westlichen Ende des Bebauungsplangebiets ist nicht nachvollziehbar. Hier wird nach Norden bis zu Einmündung Lehmgasse ein Teil der vorhandenen Mühlstraße überplant. Der Einmündungsbereich ist denkbar ungünstig gestaltet. Dies ist dem im Plan enthaltenen Garagenbaufenster nördlich der geplanten Straße im westlichen Bereich des Bebauungsplangebiets südlich des Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 19/3 geschuldet.	lichkeit vorzuziehen ist. Die geringere Straßenbreite ist der Führung durch den Bestand geschuldet.
	4. Soweit das Baufenster im Bereich des Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 312/1 aus dem Grundstück meiner Mandantin „herausgeführt“ wird, so ist dem nachdrücklich zu widersprechen. Eine besondere städtebauliche Ordnung kann dadurch nicht erreicht werden, obwohl dies mit dem Plan suggeriert werden	Durch die Baugrenzen wird an entlang der Straße auch der Mindestabstand zur öffentlichen Ver-

	soll. Meine Mandantin hat auf der Gemeinde bereits mitgeteilt, dass sie sich vorstellen kann, die Fläche zwischen deren Grundstück mit der Flurstück-Nr. 312/1 und der geplanten Straße zu erwerben. Es ist deshalb nicht notwendig, das Baufenster in den Bereich des städtischen Grundes zu erweitern. Dies insbesondere auch deshalb nicht, weil die im Plan durch das Baufenster festgelegte „Flucht“ mit den Bauvorhaben nicht eingehalten werden muss. Das Baufenster soll an die Grundstücksgrenze des Grundstücks meiner Mandantin mit der Flurstück-Nr. 312/1 angepasst werden. Dies ab dem im Lageplan eingezeichneten Grenzpunkt an der östlichen Grundstücksgrenze etwa in der Mitte des Grundstücks meiner Mandantin (nach Norden).	kehrfläche festgelegt. Entscheidend dabei ist nicht, dass die „Flucht“ eingehalten wird, sondern dass nicht darüber hinaus gebaut wird. Für die zukünftigen Grundstücke westlich der geplanten Erschließungsstraße soll durchgehend ein Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche gelten.
	Es wird gebeten, diese Anregung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mit über das Ergebnis der Abwägung eine Mitteilung zukommen zu lassen.	Kenntnisnahme.