Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Hofäcker – 5. Änderung“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Stuttgart eingegangen am 04.12.2017	Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.	
	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan . Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. 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. 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.	Kenntnisnahme der Rechtslage. Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung des Bebauungsplans, auch in digitalisierter Form.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 07.12.2017	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt	

	<p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p>	
	<p>1. <u>Baurechtsamt</u></p> <p>Textteil Ziffer 1.6.: Sofern die baurechtlich notwendigen Nebengebäude ohne Entscheidung zulässig sein sollen, ist bei der Rechtsgrundlage ausschließlich § 23 BauNVO ohne Absatz anzugeben. (Hinweis: Fahrradabstellplätze sind keine Gebäude.)</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, der Textteil wird entsprechend angepasst.</p>
	<p>2. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Im Plangebiet befinden sich alte Bauwerke und Gehölze. Beides könnten Lebensstätten von geschützten Tierarten sein. Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist daher darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauherren die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch einen Sachkundigen bestätigen lassen. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode von 01. März bis 30. September durchgeführt werden. Es wird darum gebeten, die Festsetzungen und Hinweise im Textteil des Bebauungsplans entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Das Wohngebiet ist in direkter Nachbarschaft zur Gemeindehal-</p>	<p>Um möglicherweise auftretende Konflikte mit der</p>

	<p>le Rudersberg geplant. Da hier regelmäßig Veranstaltungen stattfinden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Lärmimmissionsrichtwerte im Wohngebiet, speziell im Nachtzeitraum, überschritten werden. Um Konflikte in der Nachbarschaft von vornherein zu vermeiden, soll durch ein schalltechnisches Gutachten festgestellt werden, ob tatsächlich Überschreitungen zu erwarten sind.</p>	<p>Nachbarschaft zu vermeiden, erfolgt im Rahmen des Kaufvertrags die Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt, dass der Grundstückseigentümer die entstehenden Immissionen des Fest- und Gemeindehallenbetriebs zu dulden hat.</p>
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken bei Beachtung folgender Anmerkungen:</p> <p>Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans auf Flächen von weniger als 20.000 m² zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).</p> <p>Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Inhalte des beiliegenden Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten und in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Textteil des Bebauungsplans erfolgt ein Hinweis auf das Merkblatt. Das Merkblatt ist außerdem der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet liegen keine Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Information: Starkregenereignisse und die damit verbundenen hohen Schäden rücken immer stärker ins Blickfeld des öffentlichen Interesses. Auch in Zukunft ist infolge der Klimaerwärmung mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Daher stellt sich gerade auch aus kommunaler Sicht die Frage, was getan werden kann, um entsprechende Schäden in Zukunft zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Für ein individuelles Beratungsangebot zum Starkregenrisikomanagement stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Hierzu können Sie sich an Herrn Robert Kellner (Tel.: 07151/501-2758, E-Mail: r.kellner@rems-murr-kreis.de) wenden.</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Da der Bebauungsplanbereich selbst zwar außerhalb des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) liegt, aber unmittelbar angrenzt, wird empfohlen, das ÜSG nachrichtlich im Plan darzustellen. Damit soll ermöglicht werden, dass das ÜSG bei der weiteren Bebauungsplanung berücksichtigt werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich im Plan dargestellt.</p>

	<p>3. <u>Straßenbauamt</u></p> <p>Laut Bebauungsplan soll die Erschließung des Plangebiets über den Bronnwiesenweg erfolgen. In der Vergangenheit bzw. aktuell gibt es wegen der Parksituation Probleme im Bronnwiesenweg. Diese dürften durch die Schaffung neuer Wohneinheiten weiter zunehmen. Insofern ist bei der weiteren Planung auf ausreichend Stellplätze auf den Baugrundstücken zu achten. Bei der Anlegung von Stellplätzen, Garagen, Carports etc. ist darauf zu achten, dass im derzeit geltenden Tempo 30 km/h Bereich ausreichende Sichtfelder von 3 mal 50 Meter eingehalten werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt gem. Landesbauordnung einen Stellplatz je Wohneinheit fest. Da es sich bei der geplanten Bebauung um Geschosswohnungsbau mit eher kleinen und günstigen Wohneinheiten handelt, wird dies als ausreichend gesehen. Sichtfelder sind bei Knotenpunkten öffentlicher Straßen erforderlich. Da die genaue Lage privater KFZ-Stellflächen im Bebauungsplanverfahren nicht bekannt ist, muss bei Planung und Bau der privaten Stellplätze, Garagen, Carports etc. auf eine ausreichende Übersicht geachtet werden.</p>
<p>Verband Region Stuttgart eingegangen am 11.12.2017</p>	<p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>NetzeBW eingegangen am 20.11.2017</p>	<p>Zu diesem Verfahren bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Telekom eingegangen am 30.11.2017</p>	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 Bebau-</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	ungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
unitymedia eingegangen am 24.11.2017	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.