

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Talblick Nord“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium eingegangen am 20.08.2018</p>	<p>Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege ist nachfolgender Hinweis mitzuteilen:</p> <p>von der Planung in Necklinsberg ist ein archäologisches Kulturdenkmal betroffen ASPE001 - Mittelsteinzeitlicher Jagd- und Rastplatz (um 10000 v. Chr. bis um 5500 v. Chr.); jungneolithischer Siedlungsplatz (um 4500 v. Chr. bis um 2700 v. Chr.). Auf die u.g. Kartierung des Relevanzbereichs wird verwiesen.</p> 	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Begehungen, zahlreiche Lesefunde von Silexartefakten, darunter charakteristische Mikrolithen und einige Sondagen belegen eine Freilandstation der mesolithischen Jäger und Sammler. Darüber liegt ein Siedlungsplatz aus dem Jungneolithikum.</p> <p>Daher ist prinzipiell bei den allen Erdarbeiten und Bodeneingriffe - auch in größerer Tiefe - mit archäologisch relevanten Funden und Befunden zu rechnen.</p> <p>Für den Bau des geplanten 3 m breiten Feldweges im Osten des Plangebietes ist daher eine denkmalrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Für die außerhalb des Denkmalbereichs liegenden Baugrundstücke können Bedenken bei Berücksichtigung der nachstehenden Festsetzungen zurückgestellt werden, die auch in den Textteil übernommen werden sollen.</p> <p>Es wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Archäologische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Örtliche Bauleitungen sind schriftlich in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Planfortschreibung wurde die Lage des Feldwegs geändert. Die Baugrundstücke liegen außerhalb des Denkmalbereichs (vgl. Planteil).</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Eingegangen am 29.08.2018</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumord-</p>	

	<p>nungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Entgegen der Angabe in dem Formblatt handelt es sich u.E. nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Aufgrund der Angabe in dem Formblatt erhalten Sie gemäß dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Wie bereits festgestellt, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren.</p>
	<p>Das Vorhaben liegt teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart. Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Baugebiet dient dem Lückenschluss zwischen den Gebäuden Talblick 23 und 35. Damit soll ein Beitrag zur Deckung des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnbauflächen geleistet werden (vgl. auch Stellungnahme Regionalverband Stuttgart)</p>
	<p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuertemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	<p>Kenntnisnahme.</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>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung - zusätzlich in digitaler Form.</p>
<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p>	

<p>eingegangen am</p>	<p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Kommunalamt Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p>	
	<p>1. <u>Kommunalamt</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten anmerken, dass die Begründung nicht erkennen lässt, ob die Straße „Talblick“ im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts endgültig hergestellt ist. Des Weiteren lässt die Angabe „ist durch Anschluss an die örtlichen Versorgungsleitungen sicherzustellen“ (vgl. Punkt 9. Ver- und Entsorgung) Zweifel aufkommen, ob in der Straße „Talblick“ eine Wasserleitung vorhanden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>
	<p>2. <u>Baurechtsamt</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Anmerkungen: Im Textteil Ziffer 1.10 könnte auf die lateinische Bezeichnung der Artenempfehlungen verzichtet werden. Es ist zwar wissenschaftlich korrekt, aber die Lesbarkeit wird dadurch erschwert.</p> <p>Im Anschreiben der Gemeinde wird das Baugebiet „Talblick Nord“ genannt, in den Planunterlagen nur „Talblick“. Es wird gebeten die Bezeichnung des Baugebiets zu vereinheitlichen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Auf die botanischen Bezeichnungen wird verzichtet.</p> <p>Das Baugebiet wird künftig in allen Unterlagen einheitlich als „Talblick Nord“ bezeichnet.</p>

	<p>Die nach § 13b Baugesetzbuch ausgewiesene Wohnbaufläche ist bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Flächenbilanz zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Anlagen digital unter gis@rems-murr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Murer zur Verfügung, Tel. 07151/501-2085.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das GIS-Zentrum erhält eine digitale Fassung.</p>
	<p>3. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen einschließlich der per Mail nachgereichten Kartierungsergebnisse von Herrn Daiss sind ausreichend zur artenschutzrechtlichen Beurteilung. Die Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise sind detailliert zu entwickeln und der Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Eine entsprechende Eignungsbestätigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist derzeit auf Basis der vorliegenden Planunterlagen seitens der Naturschutzbehörde nicht möglich.</p> <p>Falls die Gemeinde bereits mit Aufstellung des Bebauungsplans abschließend über artenschutzrechtliche Aspekte entscheiden möchte, ist es erforderlich, die auf beiliegender Checkliste dargestellten Unterlagen zu ergänzen und die genannten Bedingungen zu erfüllen. Dieses Vorgehen wird von der Naturschutzbehörde dringend empfohlen.</p> <p>Alternativ wäre es zulässig, im Bebauungsplan verbindlich zu regeln, dass jeder Bauherr ein separates artenschutzrechtliches Verfahren durchzuführen hat. Dieses ist zwingend vor Baubeginn abzuschließen. Eine solche Regelung ist derzeit in der Planung nicht enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden ergänzt und die erforderlichen CEF-Maßnahmen konkretisiert. Das tierökologische Gutachten und die Beschreibung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	Für Rückfragen steht zur Verfügung Herr Bader, Tel. 07151 - 501 2585	
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es ist jedoch zu beachten, dass sich östlich des Plangebiets die Firma Thomas Beeh Garten- und Landschaftsbau befindet. Anhand einer Betriebsbeschreibung (keine Arbeiten vor Ort, lediglich Verladen von Material und Maschinen sowie gelegentliche Testläufe von Maschinen im Tageszeitraum) und der Tatsache, dass es auch bisher nicht zu Beschwerden aus dem angrenzenden Wohngebiet kam, kann davon ausgegangen werden, dass es hier nicht zu erheblichen Belästigungen der Nachbarschaft kommt.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Gegen den Bebauungsplan werden Bedenken erhoben, da wesentliche Zielkonflikte nicht behandelt werden.</p> <p>Der geplante Bebauungsplan liegt im Wasserschutzgebiet LUBW-Nr. 119-142 „Riegelshaldenquelle und Quelle im Hägele“ der Gemeinde Rudersberg, festgesetzt mit Rechtsverordnung (RVO) des Landratsamtes vom 28.06.1995.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt z.T. in der Zone III und zum Teil in der Zone II.</p> <p>Vorgesehen sind drei Baugrundstücke. Das westliche liegt in der Zone II, das mittlere liegt z.T. in den Zonen II und z.T. in der Zone III, das östliche in der Zone III.</p> <p>Hinweis: Nach der Grobabgrenzung sollten die westlichen Teile der Flurstücke 82 bis 84 in dem engeren Einzugsgebiet liegen. Vermutlich wurde darauf verzichtet, diese in die Zone II einzubeziehen, um die Flurstücke nicht zu teilen bzw. die Zone II nicht übermäßig auszudehnen, falls man die Flurstücke vollständig in die Zone II aufgenommen hätte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet. Hinweise auf die Lage in der Zone II und der Zone III des Wasserschutzgebiets werden aufgenommen. Die Abgrenzung zwischen Zone II und III wird nachrichtlich in den Planteil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der nachrichtlichen Übernahme der Schutzzonen in den Planteil.</p>

	<p>Bei einer Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes wird daher das mittlere Baugrundstück dann ganz in der Zone II liegen. Dieses Baugrundstück sollte daher so bewertet werden, als ob es bereits jetzt ganz in der Zone II liegt.</p> <p>In der Zone II ist Bauen verboten; siehe § 5 Ziffer 10. der RVO. Somit besteht hier ein Zielkonflikt für zumindest zwei der drei Baugrundstücke.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen fehlen Hinweise und Bewertungen hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet und insbesondere in der Zone II.</p> <p>Die Unterlagen müssen ergänzt werden mit Untersuchungen und Bewertungen des Baugebiets hinsichtlich der Lage in der Zone II und III dieses Wasserschutzgebietes.</p> <p>Bei der Planung handelt es sich um eine Rand-/Lückenbebauung zwischen den Gebäuden 23 (Zone II) und 35 (Zone III).</p> <p>Bereits im Vorfeld hat sich ein Anwohner gemeldet (Talblick 20, Zone III, Rand zur Zone II) und auf die Lage im Wasserschutzgebiet hingewiesen.</p> <p>Hinweis: Da es sich um ein Verfahren nach § 13b BauGB handelt gibt es kein vorangegangenes Verfahren im Flächennutzungsplan.</p> <p>Bei der Überarbeitung der Unterlagen des Bebauungsplanes sollten die Inhalte der Merkblätter</p> <ul style="list-style-type: none">- Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III und- Bauen im Wasserschutzgebiet Zone II	<p>Kenntnisnahme. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt. Auf die Lage in den Schutzzonen des Wasserschutzgebiets wird hingewiesen. Die erforderlichen Untersuchungen werden veranlasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Inhalte der Merkblätter werden bei der Überarbeitung der Unterlagen berücksichtigt.</p>
--	---	---

im Detail bewertet werden.

Auch sind folgende Punkte in den Unterlagen des Bebauungsplanes zu überprüfen:

- Textteil 1. Ziffer 1.3 und Zeichnerischer Teil:
Es sollten keine EFH festgesetzt werden, solange keine Ergebnisse zum Untergrund vorliegen.
- Hinweis b):
Auf unterirdische Zisternen sollte in der Zone II verzichtet werden.

Als nächstes sollte eine Baugrunderkundung durch einen Sachverständigen (Geologe mit Kenntnissen in Hydrogeologie) insbesondere auch im Hinblick auf die besonderen Anforderungen der oben genannten Merkblätter erfolgen. Die Erkundungstiefe und Qualität muss Abschätzungen der Deckschichtenmächtigkeit und evtl. den Flurabstand des genutzten Grundwasserhorizontes ermöglichen.

Im Ergebnis muss das Gutachten des Sachverständigen die grundsätzliche Bebaubarkeit prüfen und Vorschläge enthalten für Schutz-, Überwachungs- und Ausgleichsmaßnahmen während der Erschließung, der Baudurchführung und während der Standzeit der einzelnen Gebäude.

So kann das Gutachten auch durch die Bauherren für Ihre Anträge auf Befreiung verwendet werden.

Die Grunderkundung ist erlaubnispflichtig und muss vorher dem Landratsamt angezeigt werden.

Weiterhin wird empfohlen, alle vorhandenen Kanäle zu untersuchen oder sie vorsorglich auszuwechseln.

Es wird darauf hingewiesen, dass die o.g. Untersuchungen nur die grundsätzliche Bebaubarkeit prüfen.

Kenntnisnahme. Die vorgeschlagenen EFHs werden vorläufig beibehalten. Sollte eine Anpassung erforderlich sein, kann dies im weiteren Verfahren geschehen.

Auf die Festsetzung zur Nutzung unterirdischer Zisternen wird verzichtet.

Kenntnisnahme. Die erforderliche Baugrunduntersuchung wird veranlasst.

Kenntnisnahme. Im Rahmen des geplanten Straßenausbaus wird die Hydraulik des bestehenden Kanals geprüft. Ein neuer Kanal ist nördlich der Baugrundstücke vorgesehen.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei den Hinweisen auf die Lage in der Schutzzone II.

	<p>Für jedes einzelne Bauvorhaben, das in der Zone II liegt bzw. die Zone II berührt, müssen die Bauherren einen Antrag auf Befreiung von dem Bauverbot in Zone II stellen.</p> <p>Entwässerungspläne für die Gebäude in der Zone II müssen durch einen Fachplaner erstellt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die Ergänzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Krumwieh, Tel. 07151 - 501 2763 Herr Luithardt, Tel. 07151 - 501 2435</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass es sich um ein Verfahren nach § 13 b BauGB handelt, bestehen keine Bedenken, sofern Folgendes beachtet wird:</p> <p>Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren 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>Es wird darum gebeten das beiliegende Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“, dem Textteil des Bebauungsplanes beizufügen oder die Inhalte zu übernehmen und nicht nur auf das Merkblatt zu verweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Merkblatt wird als Anlage der Begründung beigefügt.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Flächen, die im Bo-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	denschutz- und Altlastenkataster erfasst sind.	
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Da eine Versickerung des Dachflächenwassers und die Nutzung einer Retentionszisterne im Wasserschutzgebiet ausscheidet, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach zu erfolgen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.</p>	Zur Erhaltung des Ortsbildes des Weilers Necklinsberg, werden die für die bestehende Wohnbebauung typischen Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen festgesetzt.
	<p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>4. <u>Straßenbauamt</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Bei den Kfz-Stellplätzen ist hinsichtlich Längen und Breiten die Garagenverordnung sowie die entsprechenden Sichtfelder auf die Straße Talblick zu beachten. Je nach Fahrbahnbreite auf der Straße Talblick besteht ggfs. ein gesetzliches Halt- und Parkverbot, welche dann für späteren Anwohner und Besucher greifen würde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>5. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>6. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Sofern externe Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen geplant werden, verweisen wir auf § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz: Bei der Inanspruchnahme von land-</p>	Kenntnisnahme der Rechtslage.

	<p>oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>(Anlagen)</p>	
<p>Verband Region Stuttgart eingegangen am 22.08.2018</p>	<p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Den damit verbunden Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Baugebiet dient dem Lückenschluss zwischen den Gebäuden Talblick 23 und 35. Damit soll ein Beitrag zur Deckung des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnbauflächen geleistet werden.</p>
<p>Syna eingegangen am 10.08.2018</p>	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Wir bitten Sie, uns den Zeitpunkt der Realisierung so früh wie möglich mitzuteilen, damit wir in der Lage sind, das Vorhaben rechtzeitig auch in unsere Dispositionen einzuordnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Telekom eingegangen am 24.08.2018</p>	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau- maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebau- ungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, min- destens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
Unitymedia BW GmbH eingegangen am 23.08.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.

Einwendungen von Privatpersonen

Stefan Ziegler Talblick 23 73635 Rudersberg eingegangen am 10.09.2018	Sehr geehrte Damen und Herren, zum Bebauungsplan Talblick Nord bitte ich 2 Punkte zu be- rücksichtigen: 1. Die Entwässerungssituation Das Abwasser im Talblick steigt regelmäßig aus dem Ka- nal, (dieses Jahr seither 4-5 mal), was jedes Mal ein Aufle- sen von Toilettenpapier und ... auf meinem Hof zur Folge hat. Auch fließen die Abwässer dann weiter in die Wiesen des Wasserschutzgebietes. Bei nun weiteren Entwässerungseinleitungen bitte eine Lö- sung dafür zu entwickeln.	Für die geplante Bebauung wird aufgrund der Ge- ländeverhältnisse ein neuer Kanal im nördlichen Be- reich der Baugrundstücke verlegt. An die bestehen- de Kanalisation werden somit keine weiteren Ge- bäude angeschlossen, so dass diese nicht zusätzlich belastet wird. Im Rahmen des geplanten Straßenausbaus wird auch die Hydraulik des bestehenden Kanals geprüft.
	2. Die Straßensanierung würde nach der Bebauung mehr Sinn machen, da die neue Straße nicht gleich wieder be- schädigt würde.	Beim Straßenausbau wird, wie bei der Erschließung von Neubaugebieten zunächst auf die Herstellung der Deckschicht verzichtet bis ein gewisser Anteil der Grundstücke bebaut ist.

<p>Thomas Beeh Garten und Landschaftsbau Talblick 35 73635 Rudersberg</p> <p>eingegangen 10.10.2018</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ahrens, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in unserer Baugenehmigung vom 11.05.2015 zur Nutzungsänderung für einen Garten- und Landschaftsbau Betrieb bekamen wir folgende Auflagen des Geschäftsbereichs für Umweltschutz:</p> <p>„Durch bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel der durch den Betrieb hervorgerufenen Geräuschimmissionen die in der TA Lärm angegeben und die im Folgenden aufgeführten Immissionsrichtwerte nicht überschreitet:</p> <table data-bbox="510 587 1317 721"> <thead> <tr> <th></th> <th>tags</th> <th>nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gewerbegebiet</td> <td>65 dB (A)</td> <td>50 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>Mischgebiet</td> <td>60 dB (A)</td> <td>45 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>Allgemeines Wohngebiet</td> <td>55 dB (A)</td> <td>40 dB (A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Maßgeblicher Immissionsort ist 0,5 m vor den geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fenstern der benachbarten Wohnbebauung.“</p>		tags	nachts	Gewerbegebiet	65 dB (A)	50 dB (A)	Mischgebiet	60 dB (A)	45 dB (A)	Allgemeines Wohngebiet	55 dB (A)	40 dB (A)	<p>.</p>
	tags	nachts												
Gewerbegebiet	65 dB (A)	50 dB (A)												
Mischgebiet	60 dB (A)	45 dB (A)												
Allgemeines Wohngebiet	55 dB (A)	40 dB (A)												
	<p>Die bisher gegenüberliegende, benachbarte Bebauung ist ein Mischgebiet. Nun entstehen auf beiden angrenzenden Seiten unseres Betriebes Allgemeine Wohngebiete. Hierdurch rückt der maßgebliche Immissionsort näher an unseren Betrieb und die Immissionsrichtwerte in einem Allgemeinen Wohngebiet sind niedriger. In einem Konfliktfall sind wir mit unserem Betrieb die Leidtragenden. Uns stellt sich nun die Frage welche Richtwerte in Zukunft für uns gelten. Wir fordern einen Bestandsschutz mit der bei der Baugenehmigung zugeordneten Höchstgrenze der Geräuschimmissionen.</p>	<p>Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits heute faktisch ein Wohngebiet vor, so dass diese Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen.</p>												
	<p>Im Büttel schreibt die Gemeinde: „Zur Vermeidung von Konflikten innerhalb des Plangebiets und der umgebenden Bestandsbebauung sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Vergnügungsstätten, Tankstellen) ausgeschlossen werden.“ Die Gemeinde sieht also selbst schon ein Konfliktpotential. Wir sind durch diese Maßnahme leider nicht geschützt.</p>													

	<p>Bei einer telefonischen Anfrage beim Landratsamt Rems Murr (Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz) wurde uns mitgeteilt, dass diese Fachbehörde bisher nicht angehört wurde und es nicht üblich ist ein Allgemeines Wohngebiet neben einem Gewerbegebiet zu planen. Wurde diese Anhörung versäumt oder ist dies so üblich?</p>	<p>Der Fachbereich Immissionsschutz im Landratsamt Rems-Murr-Kreis wurde zu beiden Bebauungsplänen gehört. Hier wurden zu der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes keine Bedenken geäußert.</p>
	<p>Wir sind erstaunt, dass die Bebauung im Bebauungsplan Schönblick nun wesentlich dichter und auch näher an unserer Grundstücksgrenze ist als im Plan während des Auslegungsverfahrens. Dadurch haben sich unsere Bedenken verschärft.</p>	<p>Die Festsetzungen zu der überbaubaren Grundstücksfläche wurden im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Schönblick gegenüber der Auslegung nicht verändert, so dass hier nicht von einer Verschärfung gesprochen werden kann.</p>
	<p>In der Bürgerfragestunde im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 wurde von Frau Beeh bereits der Einwand der Immissionsbelastung vorgetragen. Dies wurde von Seiten des Gemeinderates und des Bürgermeisters zur Kenntnis genommen, jedoch nicht weiter kommentiert bzw. in die Planung mit eingebunden. Dies finden wir bedauerlich und möchten nun eine Stellungnahme der Gemeinde zu unseren Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anja und Thomas Beeh</p>	