

Anlage I

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

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium eingegangen am 15.02.2019	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:	
	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.08.2018. Des Weiteren bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	
	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.	
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 20.02.2019	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Kommunalamt</p> <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>Es bestehen keine Bedenken, sofern insbesondere Ziffer 1.3 des Textteils bei den Bauvorlagen zum im Baugenehmigungs-</p>	Kenntnisnahme.

	<p>CEF 3 Die ökologische Funktion als Nistplatz bei Neupflanzung einer Hecke wird erst nach mehreren Jahren eintreten. Hinweis: Es muss heißen 100m² (nicht 100m)</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Bader, Tel. 07151 - 501 2585</p>	<p>Zusätzlich zu der Neupflanzung der Hecke wird eine Benjeshecke angelegt.</p> <p>Das Prinzip der Benjeshecke besteht darin, Hecken nicht durch Neuanpflanzung, sondern durch Windanflug und durch Samen aus dem Kot rastender Vögel aufbauen zu lassen. Dazu wird <u>Gehölzschnitt</u> (Äste, Zweige, Reisig) durcheinander, als Haufen oder in Streifen, als Wall, locker gestapelt oder besser einfach abgekippt, was wiederum dem Schutz der heranwachsenden Pflanzen dient.</p> <p>Dadurch steht die ökologische Funktion als Nistplatz sofort zur Verfügung.</p>
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Gegen die geänderte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch zu beachten, dass sich östlich des Plangebiets die Firma Thomas Beeh Garten- und Landschaftsbau befindet. Es muss sichergestellt sein, dass es durch heranrückende Wohnbebauung nicht zu einer Einschränkung des schon vorhandenen Betriebes kommt.</p> <p>Anhand einer Betriebsbeschreibung von Frau Beeh (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 im Gebiet Talblick Nord kommt.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Schaum, Tel. 07151 - 501 2928</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Grundwasserschutz

Es wurde hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes bereits in der Vergangenheit Stellung genommen. Bei der letzten Stellungnahme wurde gegen den Bebauungsplan Bedenken erhoben, da der westliche Teil des Bebauungsplanbereichs in der engeren Zone (Zone II) des Wasserschutzgebietes LUBW-Nr. 119-142 Riegelshalden- und Quelle im Hägele liegt und wesentliche Zielkonflikte zum besonderen vorbeugenden Grundwasserschutz, z.B. Bauverbot in der Zone II, im Bebauungsplan nicht behandelt worden sind. Der andere Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes.

Auf die ausführliche Stellungnahme mit dem Schreiben des Landratsamtes von der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren vom 30.08.2018 wird verwiesen.

Inzwischen hat die Gemeinde Rudersberg durch das Büro für Baugeologie Ruch einen Geotechnisch-hydrogeologischen Bericht vom 23.11.2018 erstellen lassen, in dem auch die besonderen Fragestellungen unserer Stellungnahme überprüft wurden. Der Bericht ist dem nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf beigefügt.

Zu dem nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

Die in der letzten Stellungnahme vom 30.08.2018 genannten Bedenken können auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Geotechnisch-hydrogeologischen Berichts vom 23.11.2018 noch nicht vollständig zurückgenommen werden.

Folgende Punkte müssen noch Eingang in die verschiedenen Teile des Bebauungsplanes finden:

- Im Bebauungsplan ist deutlich darauf hinzuwei-

Die Formulierung in der Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt und ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäude

sen, dass die Gebäude im westlichen Baufenster einer Befreiung von den Verbotsvorschriften der geltenden WSG-Rechtsverordnung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 28.06.1995 für das o.g. WSG bedürfen.

Die Befreiung wird zusammen mit der Baugenehmigung erteilt und ist mit dem jeweiligen Bauantrag mit zu beantragen.

- Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) im nun vorgelegten Bebauungsplan wurde gegenüber dem letzten Entwurf um 2,50 bis 2,80 m abgesenkt. Der Grund ist nicht erkennbar, zumal sogar die Trauf- und Firshöhen angehoben wurden. In der Stellungnahme der Gemeinde zum Passus in der Stellungnahme des Landratsamtes heißt es: "Kenntnisnahme. Die vorgeschlagenen EFH's werden vorläufig beibehalten. Sollte eine Anpassung erforderlich sein, kann dies im weiteren Verfahren geschehen."

Es ist nicht erkennbar, ob und wie mit den nun genannten EFH's der im Bericht des Büros Ruch genannten Verzicht auf eine Unterkellerung erfüllt werden kann.

Es ist deshalb in Schnitten darzustellen, dass die Kellerfußbodenhöhe talseitig mindestens auf der Höhe des bestehenden Geländes liegt oder höher. Die talseitigen Fundamente können bis in eine frostfreie Tiefe gebaut werden.

- Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes müssen die Grenzen der Schutzzonen aus dem Plan des festgesetzten Wasserschutzgebietes richtig übernommen werden. Auch muss erkennbar sein, welche Flächen in der Zone II und welche in der Zone III liegen. Ein Auszug aus dem

innerhalb der Zone II des Wasserschutzgebietes einer Befreiung von den Verbotsvorschriften der geltenden WSG-Rechtsverordnung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 28.06.1995 für das o.g. WSG bedürfen.

Die Befreiung wird zusammen mit der Baugenehmigung erteilt und ist mit dem jeweiligen Bauantrag mit zu beantragen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wurde auf das Geländeniveau entlang der talseitigen Baugrenze gesetzt. Zusätzlich ist unter Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt, dass Unterschreitungen des EFH unzulässig sind. Dadurch ist eine Unterkellerung ausgeschlossen und sichergestellt, dass die Fußbodenhöhe des untersten Geschosses talseitig mindestens auf der Höhe des bestehenden Geländes liegt.

Geländeschnitte mit der gem. Bebauungsplan zulässigen Bebauung wurden in die Begründung aufgenommen.

Die geltende Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen. Im Textteil wird auf die Lage im Wasserschutzgebiet hingewiesen.

	<p>Plan des Wasserschutzgebietes ist beigefügt. Die Zone II ist darin gelb und die Zone III grün dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan in seiner Begründung keine Abwägung im Hinblick auf den Zielkonflikt mit dem Wasserschutzgebiet und dessen Überwindung. Die Begründung und die Hinweise sollten entsprechend ergänzt werden. <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Krumwieg, Tel. 07151 - 501 2763</p>	<p>In der Begründung wurden die Ausführungen zur Lage innerhalb der Schutzzone II und III des Wasserschutzgebiets ergänzt.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Auf die bisherige Stellungnahme wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Da eine Versickerung des Dachflächenwassers im Wasserschutzgebiet ausscheidet, hat eine Regenwasserrückhaltung über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal ist eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Ge-</p>	<p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet wird nach Rücksprache mit dem Grundwasserschutz vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis auf die Forderung von Zisternen verzichtet.</p>

	wässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.	
	Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	3. <u>Kommunalamt</u> Zu o.g. Bebauungsplan „Talblick Nord“ möchten wir anmerken, dass die Begründung weiterhin nicht erkennen lässt, ob die Straße „Talblick“ im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts endgültig hergestellt ist. Nach Rücksprache mit dem Bürgermeisteramt wurde mitgeteilt, dass diese noch erstmalig hergestellt wird und dann dementsprechend erschließungsbeitragsrechtlich über Beiträge abzurechnen ist bzw. abgerechnet wird. Anlagen	Kenntnisnahme. Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke ist durch die bestehende öffentliche Straße „Talblick“ gesichert. Der erschließungsbeitragsrechtliche Status der Straße dabei nicht entscheidend.
Verband Region Stuttgart eingegangen am		
Syna eingegangen am		
Telekom eingegangen am		
Unitymedia BW GmbH	Die Stellungnahme vom 23.08.2018 gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme.

eingegangen am 22.01.2019	(Damals: keine Einwände gegen das Bauvorhaben)	
--	--	--

Einwendungen von Privatpersonen