

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Obere Au, 2. Änderung“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Stuttgart eingegangen am 17.06.2019	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. 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 beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Kenntnisnahme der Rechtslage.
	Außerdem ist die Agglomerationsregelung nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 als Ziel der Raumordnung zu beachten.	Kenntnisnahme.
	Wir weisen zusätzlich auf die für Rudersberg geltende Mindestbruttowohndichte von 60 EW/ha hin (PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009).	Kenntnisnahme.
	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.
	Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle	

	Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de	
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 19.06.2019	Am Verfahren wurden die Ämter Kommunalamt Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:	
	1. Kommunalamt Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	2. Baurechtsamt Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

	3. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bauherren die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch einen Sachkundigen bestätigen lassen. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode von 1.März bis 30.September durchgeführt werden. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Reiniger, Tel. 07151 - 501 2739	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis (Hinweis e)) ist im Bebauungsplan enthalten.
	Immissionsschutz In Nummer 1.8 des Textteils werden Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm vorgeschrieben. Hierbei erfolgt lediglich ein Bezug zur Strecke der Wieslaufalbahn westlich des Plangebietes. Um konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm festlegen zu können, sollte ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden, das auch Straßenverkehrslärm einbezieht und die Schallimmissionspegel der Umgebung in Lärmpegelbereiche einordnet. Für Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume (auch Wohnküchen und Arbeitszimmer), die im Lärmpegelbereich III oder höher liegen, müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen eingebaut werden. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Schaum, Tel. 07151 - 501 2928	Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Grundwasserschutz	

	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.	Kenntnisnahme.
	Kommunale Abwasserbeseitigung 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. Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als er natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m ² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m ³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m ² Dachfläche umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer	Kenntnisnahme der Rechtslage.

	Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken. Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Schaal, Tel. 07151 - 501 2760 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223	
	Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Hochwasserschutz und Wasserbau Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der Planbereich bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) der Rems überschwemmt (vgl. Anlage) und liegt daher im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Verhältnisse sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Im Textteil wurde in den Hinweisen bereits auf die Lage des Planbereichs im Risikogebiet hingewiesen. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Es ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind zu berücksichtigen. Hinweise zur baulichen Vorsorge in Überschwemmungsgebieten können z. B. der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Internet unter https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2016-08_Hochwasserschutzfibel_7.Aufl.pdf entnommen werden. Bei Beachtung der oben genannten Bedingungen bestehen gegen den Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung" keine Bedenken. Anlagen: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte Merkblatt "Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge"	Kenntnisnahme. Der HQextrem Bereich wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

	Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Hett, Tel. 07151 - 501 2146 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223	
	4. Straßenbauamt Die Sichtfelder zur L 1149 müssen eingehalten werden. Ebenso darf es keine Aufstellfläche auf der Fahrbahn bieten. Dies dürfte allerdings mit den Vorgaben, einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,0 m mit Garagen und einen Abstand von 1,0 m mit Carports ohne geschlossene Außenwände, bereits gegeben sein. Die Zuständigkeit obliegt dem Land als Straßenbaulastträger.	Kenntnisnahme. Das Plangebiet schließt nicht direkt an die L 1149 an.
Verband Region Stuttgart eingegangen am 14.06.2019	Der Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Bebauungsplangebiet "Obere Au, 2. Änderung" stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme.
Syna GmbH eingegangen am 03.06.2019	Von unserer Seite aus bestehen keine Bedenken. Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Kenntnisnahme.
Telekom eingegangen am		
unitymedia eingegangen am 03.06.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Private Einwendungen / Stellungnahmen

Stellungnahme Nr. 1 eingegangen am 19.06.2019	Sehr geehrte Damen und Herren, die aktuelle Baugrenze verläuft auf der Westseite des Flst. 1122, Heilbronner Straße 67 exakt entlang des bestehenden Werkstattgebäudes.	
	Im Hinblick auf eine eventuelle spätere Bebauung mit einem Wohngebäude beantrage ich, die Baugrenze ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt des Werkstattgebäudes mehr parallel zur westlichen Grundstücksgrenze anzupassen (möglicher Verlauf rot markiert in angehängter Planskizze).	Die Anregung wird teilweise aufgenommen. Die Baugrenze wird ausgehend vom nordwestlichen Eck des Werkstattgebäudes an die Baugrenze auf dem Flurstück Nr. 1118/2 angeschlossen. Der vorgeschlagene parallele Verlauf entlang der westlichen Grenze wird aufgrund des Abstands zur Bahnstrecke, auch auf den südlich gelegenen Grundstücken (1079/, 1114/2, 1115, 1118/2), nicht umgesetzt.
	Dies bringt den Vorteil mit sich, dass bei einer Neubebauung sowohl beim Gebäude als auch bei den ggf. erforderlichen Stellplätzen / Garagen eine deutlich größere Flexibilität der Bauweise im Hinblick einer Nachverdichtung gegeben ist, insbesondere auch deshalb, da die östliche Grenze zum Nachbargrundstück 1121 ebenfalls nahezu parallel zur westlichen Grundstücksgrenze verläuft.	
Stellungnahme Nr. 2 eingegangen am 03.07.2019	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit legen wir form- und fristgerecht gegen die Anpassung des (vorläufigen) Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Obere Au, 2.Anderung“ vom 02.05.2019 Widerspruch ein.	Kenntnisnahme.
	Begründung: Wir sind Eigentümer des Flurstücks 1121. Die Nachbarschaft-innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches-besteht ausschließlich aus 2- bis 3-Familienhäusern. Ein Mehrfamilienhaus-nur um einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu leisten- in einer Baulücke reinzuquetschen, ist weder im Sinne der Nachbarn noch der zukünftigen Erwerber der Wohnungen.	Gemäß § 1a (2) BauGB sind die Kommunen dazu angehalten, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei ist das Innenentwicklungspotential der Gemeinden zu untersuchen und durch die Umsetzung von Nachverdichtungsmaßnahmen zu nutzen. Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen und das Maß der baulichen Nutzung in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen erweitert.
	Die Gemeinde Rudersberg hat in den letzten Jahren einige neue und große Baugebiete erschlossen und dort Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser erschaffen. Eine Überbauung der Grundfläche von 0,6-auch wenn dies die zulässige Obergrenze für Mischgebiet ist- ist hier zu hoch angesetzt und wird unsererseits nicht akzeptiert. Sollte bei dem geplanten	

	Mehrfamilienhaus ein flachfach vorgesehen sein, so sollte dies nicht den höchsten Gebäudepunkt sondern die höchste traufhöhe haben.	
--	---	--