Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Steinhaus - Erweiterung“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium eingegangen am 15.12.016	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:	
	Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets bestehen unter raumordnerischen Gesichtspunkten keine Bedenken gegen die Planung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich nach Plansatz 2.4.1.1 (Z) des Regionalplans in den Siedlungsbereich ein Hauptort, Schlechtbach, Oberndorf die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll – und gerade nicht im Teilort Asperglen.	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.	Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung, auch in digitalisierter Form.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 14.12.2016	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter	

	<p>Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt</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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>2. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Es sind bei der Unteren Naturschutzbehörde keine Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten im Planungsraum bekannt.</p> <p>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.</p> <p>Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode von 1. März bis 30. September durchgeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren der Einzelbauvorhaben zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Bodenschutz</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 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>Auf das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" wird im Textteil verwiesen. Die Inhalte sind zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Merkblatt wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich 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. Es ist ein Nachweis über die Versickerungsmöglichkeit/-unmöglichkeit vorzulegen. Die Randbedingungen des Versickerungsversuchs sind mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abzustimmen. Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird der Wieslauf zugeleitet. Den rechtlichen Vorgaben, wonach das Niederschlagswasser breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, wird somit entsprochen.</p>

	<p>entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation eine Retentionszisterne mit Überlauf in die Mischwasserkanalisation 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 Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall des Regenüberlaufbeckens.</p> <p>Hinweis: 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>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p><u>Straßenbauamt</u></p> <p>Angesichts des Textteils sowie des Plans wird davon ausge-</p>	<p>Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrund-</p>

	<p>gangen, dass offene Stellplätze nicht direkt entlang dem Steinhaus- bzw. Rehweg angelegt werden, sondern ggf. nur innerhalb der Grundstückfläche. Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr sind daher nicht zu erwarten. Durch weitere Wohnheiten könnte ggfs. weiterer Parkdruck entstehen, welcher zu beachten ist. Sollte bei parkenden Fahrzeugen die Restfahrbahnbreite 3 Meter unterschreiten, so besteht ein gesetzliches Halte- und Parkverbot.</p> <p>Bei der Zufahrt über Steinhausweg ist zu beachten, dass ausreichende Sichtfelder (3 mal 50 Meter bzw. 3 mal 70 Meter) zur Ein- und Ausfahrt gegeben sind. Von einer ausreichenden Fahrbahnbreite wird ausgegangen.</p>	<p>stücken anzulegen. Offene Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Ein- und Ausfahrtsbereich von Carports muss einen Abstand von mind 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Verband Region Stuttgart eingegangen am 09.12.2016	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme.
	Wir bitten, uns über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren und uns ein Exemplar des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, (an: planung@region-stuttgart.org) zu senden.	Kenntnisnahme. Der Regionalverband erhält ein Exemplar des Bebauungsplans in digitaler Form.
NetzeBW eingegangen am 30.11.2016	Zur elektrischen Versorgung wird das vorhandene Niederspannungs-Kabelnetz erweitert. Ein Kabel wurde hierfür bereits in den Geltungsbereich verlegt.	Kenntnisnahme.
	Wir bitten Sie, uns weiterhin zeitnah am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
Telekom eingegangen am 12.12.2016	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Kenntnisnahme.
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern 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 wer-	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.

	den.	
Unitymedia BW GmbH eingegangen am 22.11.2016	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Kenntnisnahme.
	Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme.

Einwendungen von Privatpersonen

Einwendungen Nr. 1	Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kaufmann, sehr geehrte Damen und Herren, am Montag den 05.12.2016 habe ich den Entwurf des Bebauungsplans im Rathaus Rudersberg eingesehen und mit Ihrem Leiter des Bauamts Herrn Schaal ein kurzes Gespräch über die Ausführung des Bebauungsplans geführt. Ich habe Ihm verschiedene Bedenken vorgetragen, die ich Ihnen mit diesem Brief eingehender erläutern möchte.	
eingegangen am 15.12.2016	Wir sind Eigentümer der im Entwurf des Bebauungsplans mit Nr. 30 und 34 bezeichneten Grundstücke. (Grundbuch von Asperglen Nummer 9629).	
	Nutzung des Grundstücks Wir nutzen diese beiden Grundstücke als Garten. Für die Bearbeitung des Gartens unserer Baumwiesen haben wir Geräte in der vorhandenen Scheune untergestellt, die wir in den ver-	Kenntnisnahme.

	<p>gangenen Jahren aufwendig instandgesetzt haben. Mit Genehmigung des Landratsamtes haben wir den Dachstuhl und die Dachdeckung komplett erneuert. Die Scheune ist über 100 Jahre alt und prägt das alte Dorfbild im Steinhausweg. Es handelt sich um eine aufgeständerte Holzbalkenkonstruktion mit Satteldach und Bühne.</p> <p>Die Nutzung unseres südlich gelegenen Gartens entspricht der Nutzung der Grundstücke Nr. 32/1 und 32/9 der Familien Eh-ring westlich von unserem Grundstück.</p>	
	<p>Widerspruch</p> <p>Gegen die vorliegende Planung nach dem Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein, da wir bei einer Realisierung uns ganz persönlich in unseren Rechten der Grundstücksnutzung beeinträchtigt fühlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Begründung</p> <p>Unser Grundstück wäre durch die verbleibende Größe in der Nutzung wesentlich eingeschränkt. Zudem wird das Teilgrundstück Nr. 30 damit wieder diese ungünstige Aufteilung mit einem langen Schlauch im Süden haben, der nicht vernünftig genutzt werden kann. Unterstellmöglichkeiten für unsere landwirtschaftlichen Geräte, die wir für die Bearbeitung unserer Baumwiesen benötigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Vorschlag zur Anpassung</p> <p>Durch die Nutzung aller angrenzenden Grundstücke mit Gärten könnte ein Landschaftsfenster erhalten bleiben das Lebensraum für viele Vogelarten bietet. Dieser erhaltene Grünbereich innerhalb der momentanen historischen Bebauung und der zukünftigen neuen Bebauung kann durch die Eigentümer individuell genutzt werden. Das schafft gesunde Wohnverhältnisse innerhalb eines erhaltenswerten Ortsteils und unterstreicht eine sinnvolle Gestaltung des Ortsbildes.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Wir sehen das als erstrebenswert an, da die Wohnqualität durch die Begrünung zwischen den Häusern für viele Familien wesentlich angehoben wird. Der dörfliche Charakter wird durch dieses Landschaftsfenster besonders betont. Zudem würde die Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden unterstützt.</p> <p>Durch den Bau eines Gebäudes innerhalb des Fensters wäre diese einmalige Chance vertan.</p> <p>Unser Vorschlag für die Anpassung des Bebauungsplans ist in der nachfolgenden Zeichnung verdeutlicht. Dargestellt ist das Landschaftsfenster, das vorhanden wäre, wenn auf die Nutzung des südlichen Baufensters verzichtet würde.</p>	
	<p>Wir bitten die Planung so zu ändern, dass</p> <p>unser Grundstück (Nr. 30 und 34) in der jetzigen Form beibehalten und wie beschrieben von uns genutzt werden kann. Das kann erreicht werden, durch Verzicht auf das südliche Baufenster.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Auf das südliche Baufenster wird verzichtet. Die Aufteilung der Baugrundstücke soll so erfolgen, dass die Gartennutzung auf den Flurstücken Nr. 30 und 34) weiterhin möglich ist.</p>
	<p>Wir beantragen, dass der Gemeinderat unserem Vorschlag folgt und den Entwurf des Bebauungsplans entsprechend unserem Vorschlag beschließt.</p>	
	<p>Beiliegend ist eine Kurzfassung unseres Vorschlags mit Datum vom 05.12.2016.</p>	
	<p>Folgende Unterlagen wurden am 05.12.2016 vom Bauamt Rundersberg zur Verfügung gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug zum Bebauungsplan innerhalb der amtlichen Nachrichten im Büttel Nr. 45/2016, durch den Bürgermeister Kaufmann am 07.11.2016 • Bebauungsplan „Steinhaus-Erweiterung“ mit Begründung 	

	vom 04.11.2016	
	Dieser Brief wurde Herrn Bürgermeister Kaufmann am 15.12.2016 persönlich überreicht.	