Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Am Schmidbächle“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium eingegangen am 07.08.2018	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 Gesamtstimmungnahme 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.	Kenntnisnahme der Rechtslage
	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.	Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung - auch in digitaler Form.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 23.08.2018	Am Verfahren wurden die Ämter Kommunalamt Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:	
	1. <u>Kommunalamt</u> Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

	<p>2. <u>Baurechtsamt</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b Baugesetzbuch durchgeführt und kann als Vorgriff auf eine zukünftige Fortschreibung des Flächennutzungsplans betrachtet werden. Der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Teil des Bebauungsplans ist daher bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Flächenbedarfsberechnung in Abzug zu bringen.</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>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Das GIS-Zentrum erhält eine digitale Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplans.</p>
	<p>3. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Gebietsschutz: Im südöstlichen Bereich (Flst. 689, 690) befindet sich ein bewirtschaftungsbedingt schlecht entwickeltes Land-Schilfröhricht. Derartige Biotop sind nach § 30 BNatSchG geschützt. Der gesetzliche Schutz besteht auch dann, wenn das Biotop in einer früheren Kartierung nicht dargestellt war. Auf Antrag kann eine Ausnahme von den Verboten des Biotopschutzgesetzes zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen gleichartig und gleichwertig ausgeglichen werden. Ein entsprechender Antrag mit Abgrenzung des Biotops und mit Darstellung eines Ersatzbiotops ist erforderlich.</p> <p>Artenschutz: Besondere Beachtung ist bei diesem Bebauungsplan den europarechtlich geschützten Schmetterlingsarten zu schenken. Im Bereich des Schmidbächles ist mit Vorkommen des Großen</p>	<p>Ein entsprechender Antrag wird soweit erforderlich eingereicht.</p> <p>Im Rahmen der Übersichtsbegehungen konnte ein Vorkommen des Großen Feuerfalters nicht nach-</p>

	<p>Feuerfalter zu rechnen. Soweit die Ufervegetation mit ihren Bachhochstauden unberührt bleiben und auch während der Bauarbeiten Sicherungsmaßnahmen gegen alle Arten von Beeinträchtigungen (Befahren, Materiallagerung etc.) getroffen werden, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Brachflächen mit größeren Vorkommen an Nachtkerzen und Weidenröschen. Dabei handelt es sich um die bevorzugten Nahrungspflanzen der Raupen des streng geschützten Nachtkerzenschwärmers. Der Verlust von Nektar- oder Raupenlebensräumen dieser Art durch Bebauung würde einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auslösen. Eine entsprechende Kartierung dieser Art (Juli, August) ist zur artenschutzrechtlichen Beurteilung erforderlich.</p> <p>Auch wenn es keine Hinweise auf eine Gefährdung sonstiger geschützter Arten gibt, empfehlen wir, dass sich die Bauherren die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch einen Sachkundigen vor Baubeginn bestätigen lassen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung Herr Bader, Tel. 07151 - 501 2585</p>	<p>gewiesen werden. Auf die beiliegende Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse wird verwiesen.</p> <p>Ebenfalls konnte ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.</p>
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Hinweis: Es wird empfohlen die Fläche ingenieurgeologisch untersuchen zu lassen, ob dort unterirdische Hohlräume vorhanden sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, sofern Folgendes beachtet wird: Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Aus-</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p>

	<p>gleichs-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>Bei der Herstellung der Retentionsmulde ist Folgendes zur weitgehenden Minimierung des Eingriffs zu beachten:</p> <p>Bei der Abgrabung, welche zur Schaffung von Retentionsraum vorgesehen ist, sollte der humose Oberboden vorab abgeschoben und gesichert werden, um die Fläche nach der Abgrabung wieder mit humosem Oberboden anzudecken. Die Abgrabung ist nur am Unterboden zulässig. Um Verdichtungen im Bereich der Retentionsmulde zu vermeiden und eine möglichst ungehinderte Versickerung von sich ansammelndem Niederschlagswasser gewährleisten zu können, sollte die Fläche beim Bau möglichst nicht befahren werden. Die Abdeckung der Fläche mit humosem Oberboden und die erforderliche Geländemodellierung sollten von außen mit dem Bagger erfolgen.</p> <p>Es wird außerdem 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 und Beachtung bei Planung und Ausführung der Retentionsmulde.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ liegt der Begründung als Anlage bei.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.</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>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p>

Gewässerbewirtschaftung

Da im Bereich des allgemeinen Wohngebiets der Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung Schmiedbächle von 5 m im Innenbereich nicht mit baulichen Anlagen überplant wird, bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das allgemeine Wohngebiet. Die Aufnahme der gesetzlichen Bestimmungen zum Gewässerrandstreifen und der Darstellung dessen in den Planunterlagen wird ausdrücklich begrüßt.

Jedoch besteht auch im südlichen Bereich des Schmiedbächles im Bereich der Landwirtschaftlichen Flächen ein Gewässerrandstreifen. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter breit.

Der südliche Gewässerrandstreifen von 10 m im Außenbereich ist ebenfalls in den Planunterlagen darzustellen.

Bezüglich der Flächen für die Landwirtschaft sind die folgenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese sind ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplanes mitaufzunehmen:

Im Gewässerrandstreifen ist die Umwandlung von Grünland in Ackerland nach § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten.

Die Nutzung als Ackerland in einem Bereich von fünf Metern ist ab dem 01.01.2019 nach § 29 Abs. 3 WG verboten. Hiervon ausgenommen sind die Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachflächen für Insekten.

Nach § 29 Abs. 3 WG ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Festsetzungen zum Gewässerrandstreifen innerhalb der Retentionsfläche werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Zu dem einzuhaltenden Gewässerrandstreifen außerhalb des Geltungsbereichs können im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden.

Kenntnisnahme. Im Rahmen der Entwurfsfortschreibung wird die Fläche nun als Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 festgesetzt. Dort werden Festsetzungen zur Gestaltung der Retentionsfläche und zum Gewässerrandstreifen gemacht.

	<p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung Frau Löwenthal, Tel. 07151 - 501 2702 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223</p>	
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der Planbereich teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) des Schmiedbächle überschwemmt. Diese Flächen liegen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Insofern bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken.</p> <p>Die Bedenken können nach § 78 Abs. 2 WHG nur dann zurückgestellt werden, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. weder andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. 	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Der Großteil der überbaubaren Flächen liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Der Verlust des Rückhalteraus wird auf der dafür vorgesehen Fläche ausgeglichen.</p>

	<p>Nach Vorliegen aller o. g. Voraussetzungen kann das Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Ausweisung des Baugebietes ausnahmsweise zulassen.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung Herr Kupke, Tel. 07151 - 501 2837 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223</p>	
	<p>4. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>5. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem aktuellen FNP entwickelt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf den dauerhaften Verlust von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche wird verwiesen</p>	Kenntnisnahme.
<p>Verband Region Stuttgart eingegangen am 22.08.2018</p>	<p>Der Regionalplan gibt für Rudersberg mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar vor. Die Stadt Rudersberg hat darauf hinzuwirken, dass die Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar in Blick auf alle geplanten Neuausweisungen eingehalten wird. Diese Bruttowohndichte ist den weiterführenden Planungen zu Grunde zu legen.</p>	<p>Im Plangebiet ist Geschosswohnungsbau mit bis zu 3 Vollgeschossen zulässig. Es ist zu erwarten, dass im Plangebiet selbst die vorgeschriebene Bruttowohndichte überschritten wird.</p>
	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gem. Hochwassergefahrenkarte (HQ₁₀₀) und damit sowie aufgrund der Lage außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Diese Gebiete sind gemäß Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplanes von weiterer Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Eingriff in den Rückhalteraum wird auf der dafür vorgesehenen Fläche ausgeglichen.</p>
	<p>In Anbetracht der Überschwemmungsgefahr und der regionalplanerisch einzuhaltenden Bruttowohndichte wird empfohlen, keine Baufenster innerhalb des Überschwemmungsgebietes festzusetzen, und im Gegenzug im restlichen Plangebiet eine höhere bauliche Dichte verbindlich zu definieren. Aus regionalplanerischer Sicht stehen dem Bebauungsplan dann keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Eingriff in den Rückhalteraum wird auf der dafür vorgesehenen Fläche ausgeglichen.</p>

<p>Syna eingegangen am 06.08.2018</p>	<p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Aufgrund der notwendigen Erweiterung unserer Anlage muss ein Grundstück zum Bau einer neuen Transformatorenstation gebildet werden. Den von uns vorgesehenen Standort haben wir im Plan rot gekennzeichnet. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 6,5 m und einer Tiefe von 5,0 m ist dafür ausreichend und muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen. Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von uns erworben werden kann.</p>	<p>Der Standort für die Transformatorenstation wird zusammen mit der Syna im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.</p>
	<p>Im und entlang der Grundstücksgrenze sind Kabel verlegt. Die derzeitige Lage der Kabelstrecke für die Stromversorgung bitten wir aus unserer zentralen Planauskunft im Internet unter www.syna.de (Alle Portale im Überblick – Zentrale Planauskunft) zu entnehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um die Einholung der aktuellen Kabel.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>Telekom eingegangen am 15.08.2018</p>	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme.</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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme und Beachtung.
Unitymedia BW GmbH eingegangen am 06.08.2018	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.	

Einwendungen von Privatpersonen

Einwendung Nr. 1 eingegangen am: 20.08.2018	Anfrage bezgl. Grundstücke Flst. 699, 688/2 Sehr geehrte Damen und Herren, als Eigentümer bzw. Pächter der o. g. Grundstücke habe ich ein paar Fragen zum geplanten Baugebiet.	
	1. Zugang zu meinen Grundstücken Bisher erfolgt der Zugang zu meinen Grundstücken durch den vorhandenen Grasweg im Grundstück Flst. 688/1. Durch die geplante Wohnbebauung entfällt dieser Weg. Ich bitte um Mitteilung, wie mir künftig der Zugang zu meinem Grundstück gewährleistet werden soll.	Bei dem Grundstück Flst. Nr. 688/1 handelt es sich auch bisher um ein Privatgrundstück. Ein dinglich gesichertes Recht als Zugang zu dem Grundstück besteht nicht. In Zukunft besteht die Möglichkeit das Grundstück über das gemeindeeigene Grundstück Flst. Nr. 691/3 und anschließend über den Gewässerrandstreifen und den Steg zu erreichen.
	2. Hohe Bäume auf meinen Grundstücken	Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von seinem Grundstück keine Beeinträch-

	<p>An der Grundstücksgrenze zum Schmidbächle stehen auf meinem Grundstück einige alte, hohe Bäume, u. a. Weiden und Walnussbäume: Diese beschatten teilweise die Baugrundstücke in erheblichem Maße, außerdem fällt Laub im Herbst auf diese Grundstücke. Durch starke Stürme in den letzten Jahren sind teilweise große Äste auf die gegenüberliegenden Grundstücke gestürzt.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, ob es durch die künftige Wohnbebauung Auflagen gibt bzw. Forderungen auch seitens der neuen Eigentümer geben kann.</p>	<p>tigungen oder Gefährdungen auf die Nachbargrundstücke ausgehen. Das ist, unabhängig von der Bebauungsplanung, auch jetzt schon zu berücksichtigen</p>
	<p>3. Zaun Der sehr alte Zaun um mein Grundstück dient nur noch als Abgrenzung des Grundstücks und stellt aktuell keine Sicherung gegen Betreten dar. Eine Sicherung war seit einigen Jahren nicht mehr erforderlich, da die Haltung von Geflügel eingestellt wurde.</p> <p>Durch die geplante Bebauung ist damit zu rechnen, dass Kinder aus der neuen Nachbarschaft versuchen, auf das Grundstück zu gelangen um dies als „Abenteuerspielplatz“ zu nutzen.</p> <p>Auf dem Grundstück befindet sich ein Sumpfbiotop mit einem kleinen See. Der See, der Supf und die alten, hohen Weiden stellen ein gewisses Gefahrenpotential für Kinder dar.</p> <p>Sind von meiner Seite künftig verpflichtend Sicherungsmaßnahmen gegen unbefugtes Betreten zu treffen und wenn ja in welcher Form (Höhe und Art der Begrenzung)?</p>	<p>Grundsätzlich sind Außenbereichsgrundstücke für jedermann frei zugänglich. Verkehrssicherungspflichten sind zu beachten.</p>
	<p>4. Beeinträchtigung durch Froschgequacke Der See wird zeitweise von Fröschen besiedelt, die zur Paarungszeit lautstark (gerne auch nachts) die Umgebung beschallen.</p>	<p>Frösche und Kröten gehören in der Regel zu den bedrohten Arten. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten diesen Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine Beseitigung</p>

	Entstehen hierdurch Ansprüche zur Beseitigung durch die neuen Anwohner gegen mich?	der Tiere bzw. ihres Lebensraums ist daher unzulässig.
	Wenn Sie mir bitte den Sachverhalt zu den vier genannten Positionen mitteilen könnten.	
Einwendung Nr. 2 eingegangen am 23.08.2018	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erheben wir, die Anwohner des Bronnwiesenwegs Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben.	
	Uns wurde damals in den 50er Jahren versprochen, dass das Gebiet „Am Schmidbächle“, nicht vor 99 Jahren als Bauland ausgeschrieben wird.	Ein Großteil der jetzt überplanten Fläche ist im geltenden Flächennutzungsplan 2025 als Wohnbaufläche dargestellt. Im vorliegenden Plan wird die vorbereitende Bauleitplanung in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.
	Meine Mutter wollte damals ein Grundstück erwerben als Bauland, dies wurde ihr untersagt, mit der Begründung, dies sei ein Hochwasserschutzgebiet.	Die Aussage kann heute nicht mehr nachvollzogen werden.
	Zudem handelt es sich nach unserem Wissen um eine Klimazone wegen Luftströmungen und ein Wasserschutzgebiet wegen der Frösche, Fledermäuse und Greifvögel.	Gemäß des Kartenwerks der LUBW bestehen innerhalb des Plangebiets keine Schutzgebiete.
	Anbei alle Unterschriften der Bewohner des Bronnwiesenwegs.	Kenntnisnahme.
Einwendung Nr. 3 73635 Rudersberg	Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Schmidbächle“ Am 27.08.2018 habe ich den öffentlich ausliegenden Bebauungsplan eingesehen. Folgendes bitte ich noch bei der weiteren Planung zur Straßengestaltung des Bronnwiesenweg zu berücksichtigen:	

	<p>Die Zufahrt zu unserem landwirtschaftlichen Betrieb Kirchenackerhof durch landwirtschaftliche Fahrzeuge erfolgt in großem Umfang über den Bronnwiesenweg. Bisher gab es im Bereich des Bebauungsplanes keine Konfliktsituationen mit anderen Verkehrsteilnehmern und Anliegern. Damit dies auch in Zukunft so bleibt wird folgendes vorgeschlagen:</p> <p>Ausreichende Straßenbreite die es erlaubt auch mit 3 m Fahrzeugbreite genügend Abstand beim Begegnungsverkehr einzuhalten.</p> <p>Bereits jetzt wird nahezu der gesamte Bronnwiesenweg einspurig zum Parken durch Anlieger benutzt. Sollen neue Anlieger auf der anderen Straßenseite hinzukommen können diese nicht auch noch auf der Straße parken. Hierzu bitte ich um eine klare Regelung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fahrbahn des Bronnwiesenwegs hat eine Breite von ca. 5,6 m, eine Reduzierung der Fahrbahnbreite ist nicht vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Fahrbahnbreite von 5,6 m ist ein beidseitiges parken entlang des Straßenrands ausgeschlossen. Gemäß StVo muss gewährleistet sein, dass ein Fahrzeug normaler Breite unter Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstands ungehindert an dem parkenden Fahrzeug vorbeifahren kann.</p>
	<p>Das zusätzliche Anlegen eines Gehweges entlang des neuen Baugebietes würde etwas Distanz schaffen zwischen Durchfahrtsverkehr und den Grundstücken der neuen Anlieger.</p>	<p>Die Anregung wird nicht aufgenommen. Der einseitige Gehweg wird als ausreichend angesehen.</p>
	<p>Laut Plan soll im Abstand von ca. 3 m vom Straßenrand eine Baumreihe gepflanzt werden. Um dauerhaft das Lichtraumprofil entlang des Bronnwiesenweg einzuhalten wäre ein größerer Abstand wünschenswert.</p>	<p>Die gekennzeichnete Lage der Bäume im Lageplan ist nicht verpflichtend. Dem Baumeigentümer obliegt die Verkehrssicherungspflicht. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass von seinen Bäumen keine Gefahr ausgeht.</p>
	<p>Für die Zufahrt zu unserem LW-Betrieb über den Bronnwiesenweg gibt es kaum Alternativen. Deshalb bitte ich darum durch eine entsprechende Straßengestaltung weiterhin ein friedliches Nebeneinander von Anliegern, Fußgängern, Durchgangsverkehr und landwirtschaftlichem Verkehr zu ermöglichen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Einwendung Nr. 4 eingegangen am 30.08.2018</p>	<p>Hallo Herr Schaal, besten Dank für das Gespräch heute Mittag, was ich wie folgt zusammenfassen möchte.</p> <p>Ich hatte Sie angesprochen, da aus den ausgelegten Unterlagen für mich nicht nachvollziehbar ist, ob und welche baulichen Maßnahmen auf dem Flst. 686 ausgeführt werden sollen.</p> <p>Nach Ihrer Aussage wird hier Erde abgegraben, in welchem Umfang ist aus heutiger Planung noch nicht festgelegt.</p>	<p>Die genaue Planung der Retentionsmulde wird derzeit ausgearbeitet, und kann anschließend zur Kenntnis gegeben werden.</p>

	<p>Da damit eine negative Auswirkung auf mein Nachbargrundstück Flst. 686/1 nicht ausgeschlossen werden kann, bitte ich meine Bedenken zu den Akten zu nehmen.</p> <p>Ich hatte Ihnen ebenfalls zugesagt, das Grundstück alternativ im Tausch zur Verfügung zu stellen.</p>	
Einwendung Nr. 5 eingegangen am 31.08.2018	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unter Bezugnahme auf den Bebauungsplan „Am Schmidbächle“ Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch und dessen gegenwärtige öffentliche Auslegung werden fristgerecht folgende Anregungen vorgebracht:</p>	
	<p>Bei Durchsicht bzw. Prüfung der ausgelegten Unterlagen gewinnt man den Eindruck, dass hier alles mit heißen Nadeln gestrickt wurde und zeitlich ganz schnell Fakten, also ganz schnell ein Satzungsbeschluss gefasst werden soll.</p>	
	<p>Dies entspricht, auch wenn ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt wird nicht dem was das BauGB vorsieht: Eine frühzeitige und umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit.</p>	<p>Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB abgesehen werden. Der Öffentlichkeit wurde durch die Durchführung der Auslegung nach § 3 (2) BauGB ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>
	<p>Es wird angemerkt, dass das Verfahren nach § 13 b BauGB umstritten ist. Durch die fehlenden Umweltprüfungen werden Flächen bebaut, die ökologisch besonders wertvoll sind. Zudem können Ortslagen in einer städtebaulich unverantwortlichen Art in schutzbedürftige Landschaften an den Siedlungsrändern hineinwachsen. Beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfungen und die daraus resultierende Flächeninanspruchnahme haben Einfluss auf Ortsbildgestaltung, Naherholungsbereiche und Biotopvernetzungen. Nicht zuletzt für gefährdete Arten kann die prüfungsfreie Bebauung fatale Konsequenzen haben. Viele Städte und Gemeinden sehen daher von diesem Verfahren ab. Es überrascht, dass die Gemeinde Rudersberg dieses Verfahren trotzdem hier durchführt. Die beschriebenen Themen sind sicher nicht vollständig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das zeitlich begrenzte Verfahren nach § 13 b BauGB wurde vom Gesetzgeber eingeführt, um den angespannten Wohnungsmarkt durch die kurzfristige Schaffung von Wohnbauland zu entlasten. Die Gemeinde Rudersberg nutzt dieses Planungsinstrument um Wohnbauland für Einfamilienhäuser und den zunehmend stärker nachgefragten Geschosswohnungsbau zu schaffen.</p>
	Verfahren	

	<p>Selbst bei einem sog. „beschleunigten Verfahren“ sollte sichergestellt sein, dass evtl. betroffene Bürger die Möglichkeit haben, die Unterlagen einzusehen.</p> <p>Es darf berechtigt angezweifelt werden, dass, wenn die Auslegung komplett in die Ferien gelegt wird – wie hier der Fall – die Beteiligung der Öffentlichkeit stark eingeschränkt wird (3.8.18 bis 3.9.18).</p> <p>Dazu gibt es auch entsprechende Gerichtsurteile, weswegen viele Gemeinden darauf achten, Teile des Auslegungszeitraums außerhalb der Ferien zu legen.</p> <p>Viele Themen werden eher allgemein als ausführlich beschrieben. Mit der Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs sollte die thematische Auseinandersetzung mit betroffenen Trägern/Behörden/Ämtern bereits erfolgt sein. Wenn diese erfolgt ist, sollte dies auch schriftlich dargestellt werden.</p>	<p>Die Beteiligung der Behörden dient der Information der Gemeinde und der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen werden.</p>
	<p>Widersprüche zwischen Vorlage, Festsetzungen und Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Aufstellungsbeschluss</u> Dieser wurde am 19.06.2018 gefasst, aber der Beschlussvorschlag vom 17.07.2018 sieht dann einen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten (...) vor. <i>Warum einen erneuten Aufstellungsbeschluss?</i> • <u>Bauweise</u> In der Vorlage vom 17.07.2018 ist von Einzel-, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau die Rede. In den Festsetzungen heißt es dann Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen. In der Begründung steht dann Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und sogar Geschosswohnungsbau. <i>Was ist zulässig?</i> <i>Eigentlich das, was in den Festsetzungen steht: Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen? Was ist also das planerische Ziel für das Wohngebiet? Und was ist mit Hausgruppen gemeint?</i> 	<p>Bei der Erstellung der Sitzungsvorlage wurde übersehen, dass der Aufstellungsbeschluss bereits gefasst wurde. Dabei handelt es sich weder um einen Verfahrensfehler noch um einen Widerspruch, da im Zweifelsfall derselbe Beschluss doppelt gefasst worden wäre.</p> <p>Zulässig sind, wie in der Festsetzung formuliert, Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen. Diese Formulierung entstammt § 22 (2) BauNVO. Bei Hausgruppen handelt es sich normalerweise um Reihenhäuser. Geschosswohnungsbau ist in Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen möglich. In der Sitzungsvorlage und der Begründung wird auf die Möglichkeit des Geschosswohnungsbaus hingewiesen, um zu verdeutlichen, dass nicht nur Einfamilienhäuser mit 1-2 Wohneinheiten zulässig sind, sondern auch Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten. Es handelt sich also nicht um einen</p>

		Widerspruch sondern lediglich um eine verständliche Formulierung des Planungsziels in der Begründung und der Sitzungsvorlage.
	<p>Garagen und Stellplätze / festgesetzte Bäume Diese können ausnahmsweise auch auf nicht überbaubarer Flächen, also entlang der Verkehrsfläche, zugelassen werden. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorte (Pflanzzwang) stehen einer flexiblen Anordnung von Garagen und Stellplätzen entgegen. In der Begründung wird ausgeführt, dass diese Standorte nicht bindend sind. Diese sollten entsprechend in der Zeichenerklärung aufgenommen werden. Da Garagen und Stellplätze auf überbaubarer Fläche auch angefahren werden müssen, könnte sich die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der möglichen Baumstandorte deutlich verringern. Dies sollte in der Begründung dargestellt werden.</p>	Die Anregung wird aufgenommen. Die Formulierung im Textteil „Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend“ wird in die Zeichenerklärung übernommen. Die Anzahl der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume kann nicht ohne weiteres reduziert werden. Dafür bedarf es einer begründeten Ausnahme.
	<p>Dächer Es sind verschiedene Dachformen zulässig. Warum nicht Flachdach? Flachdachgaragen sind zu begrünen, warum nicht auch gering geneigte Dachflächen der Wohngebäude? Es fehlen Aussagen zur Nutzung von Solarenergie, etc.?</p>	<p>Zum Schutz des Ortsbilds am Ortsrand sind die zulässigen Dachformen auf geneigte Dächer begrenzt. Auf eine verbindliche Festsetzung einer Dachbegrünung auf den Hauptgebäuden wird verzichtet. Diese wäre zwar auf den zulässigen Pultdächern ohne zusätzliche konstruktive Maßnahmen möglich auf den stärker geneigten Dachformen jedoch nicht. Eine verbindliche Festsetzung der Dachbegrünung nur für Pultdächer würde faktisch gleichbedeutend mit einem Ausschluss dieser Dachform im Plangebiet sein.</p> <p>Die Südwest-Ausrichtung der Dachflächen bietet gute Voraussetzungen für den Betrieb von Photovoltaikanlagen. Eine verpflichtende Festsetzung zur Nutzung von Solarenergie ist im Bebauungsplan nicht möglich.</p>
	<p>Müllentsorgung Gibt es ein Konzept? Wo sollen die Müllbehälter stehen? Entlang der Straße? Dazu fehlen Aussagen.</p>	Die Müllbehälter werden üblicherweise auf den Privatgrundstücken gelagert und zum Tag der Abholung an die Straße gestellt.
	<p>Umweltbelange Auch wenn die Bearbeitung eines Umweltberichts bei einem Verfahren gemäß 13 b BauGB nicht erforderlich ist, darf eine</p>	Kenntnisnahme.

	<p>inhaltliche Auseinandersetzung mit der neu geplanten Bebauung und den daraus resultierenden Folgen für die Umwelt nicht außer Acht gelassen werden.</p> <p>Das Gelände hat eine hohe Qualität hinsichtlich des Naturhaushalts (Ackerboden, Gewässer, Feuchtgebiet, Tierschutz, Flora, Fauna). Die Bodenqualität (hohe Wertigkeit) ist daher nicht außer Acht zu lassen. Die Ökologie ist zu untersuchen. Gibt es schützenswerte Tiere/Pflanzen? Artenschutz? Liegen Gutachten vor?</p> <p>Ggf. sprechen landwirtschaftliche Belange gegen eine Umnutzung der Fläche.</p> <p>Wenn der Gemeinderat darüber abstimmt, muss er wissen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Für die neu geplante Bebauung wertvoller Ackerboden in Anspruch genommen wird, der schon immer aktiv durch Landwirte genutzt und dringend für die Landwirtschaft benötigt wird (vielleicht gibt es auch Alternativen für eine Bebauung an dieser Stelle?) ⇒ Die geplante Bebauung dichter ist als die vorhandene Bebauung ⇒ Die Durchlüftung des Gebiets gewährleistet sein muss (Klima) ⇒ Eine Flächenversiegelung erfolgen wird ⇒ Mit der Bebauung der Ortsrand ausgeformt werden soll, d.h. der Blick auf den Ort und damit das Landschaftsbild verändert wird ⇒ Das Thema Hochwasser aufgrund des Gewässers sowie Flora und Fauna umfassend geklärt sein muss 	<p>Ein Artenschutzgutachten wurde erarbeitet und liegt den Unterlagen als Anlage bei.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt (s. Stellungnahme des Landratsamt Rems-Murr-Kreis).</p> <p>Der Gemeinderat wird über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken informiert.</p>
	<p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Was ist mit den kleingärtnerisch genutzten Flächen, wem gehören diese? 	
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Wird eine Umlegung erforderlich? 	<p>Zur Bodenordnung wird ein Umlegungsverfahren angeordnet.</p>

	⇒ Was ist mit geeignet bemessenen Grundstückszuschnitten (Allgemeine Planungsgrundsätze) gemeint?	Die Grundstücke sind zu Umsetzung des Planungsziels ausreichend aber nicht zu großzügig bemessen. Dadurch wird eine verträgliche Wohndichte erreicht und so der Flächenverbrauch verringert.
	⇒ In der Begründung finden sich keine präzisen Aussagen zur Erschließung.	Die Erschließung der Privatgrundstücke erfolgt über den Bronnwiesenweg.
	⇒ Über den Bronnwiesenweg und dann? Das Verkehrsaufkommen und damit eventuell verbundene Engpässe sind zu untersuchen.	Die Fahrbahnbreite des Bronnwiesenwegs ist mit ca. 5,60 m für das erwartete Verkehrsaufkommen ausreichend bemessen.
	⇒ Mit wie vielen Fahrzeugen, Stellplätzen, Garagen, etc. ist zu rechnen?	Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich in Abhängigkeit der Wohnungsgröße nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rudersberg.
	⇒ Wie viele Wohneinheiten können entstehen?	Im Plangebiet können bis zu ca. 55 Wohneinheiten entstehen.
	⇒ Mit wie vielen Kindern ist zu rechnen? Reichen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen aus? Z.B. genügend Kitaplätze?	
	⇒ Kommen Kosten auf die bisherigen Angrenzer an dem Bronnwiesenweg zu (Beiträge?) Höhe?	Der Bronnwiesenweg ist in Bereichen Erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Sofern Erschließungsbeiträge entstehen, sind die Beiträge anhand den tatsächlichen Herstellungskosten zu berechnen. Eine Höhe kann vor diesem Hintergrund nicht genannt werden.
	Als langjähriger Angrenzer wird darauf hingewiesen, dass der Bach immer wieder Hochwasser führt und über das Ufer tritt, weshalb der angrenzende Ackerboden auch immer feucht und matschig ist.	Kenntnisnahme. Auf Flst. Nr. 686 (Im Bebauungsplan „Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB“) wird für den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet ein entsprechender Ausgleich geschaffen.
	Seit Jahrzehnten wurde immer wieder seitens der Gemeinde mitgeteilt, dass diese Fläche – zwischen Bach und Bronnwiesenweg – unbebaubar sei (Feuchtgebiet, Hochwassergefahr u. a.). Dies zeigt sich auch daran, dass wenn eine Bebauung problemlos möglich wäre, die Fläche längst bebaut wäre. Bei der Suche nach neuen Baugebieten spielte das Gelände daher in der Vergangenheit auch keine Rolle. Es wurden stattdessen immer Gebiete an anderen Standorten innerhalb der Gemeinde als neues Bauland ausgewiesen. Wieso eignet sich	Kenntnisnahme

	die Fläche nun plötzlich doch zur Wohnbebauung – und scheinbar jetzt sogar ohne Probleme?	
	Es sind noch viele Fragen offen. Diese sollten bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan geklärt und auch den Bürgern und Gemeinderäten dargestellt werden.	Kenntnisnahme.
	Als Anlage beigefügt eine Unterschriftenliste	Kenntnisnahme.