

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „ Gassenäcker, 2. Änderung“ in Rudersberg-Oberndorf

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium eingegangen am		
<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 08.07.2020</p>	<p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 10.06.2020 Am 08.07.2020 wurde die Fachstellungnahm des Straßenbauamts ersetzt, Bitte betrachten Sie unsere die Stellungnahme vom 09.06.2020 als gegenstandslos.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden das</p> <p>Amt für Umweltschutz Baurechtsamt Straßenbauamt Kommunalamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>1. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege</p>	

	<p>Artenschutz Auch im Siedlungsbereich kann das Vorkommen geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden. Die naturschutzrechtlichen Vorschriften für geschützte Tierarten sind grundsätzlich zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG). Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelneester, Höhlenbäume, Fledermausquartiere etc.) beeinträchtigt werden bzw. Tiere getötet oder erheblich gestört werden. Aufgrund fehlender Unterlagen ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung dieser Planung nicht möglich, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematik anhand beiliegender Arbeitshilfe (3-Stufenmodell) möglich.</p> <p>Die faunistische Bestandsaufnahme als artenschutzrechtliche Beurteilungsgrundlage muss den Planungsträger in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und mögliche Befreiungslagen zu überprüfen. Faunistische Kartierungen können seitens der Naturschutzbehörde nur akzeptiert werden, wenn diese nach Stand der Technik mit entsprechenden Erfassungsstandards durchgeführt werden.</p> <p>NATURA 2000 Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein Vogelschutzgebiet an. Auswirkungen auf das Gebiet sind nicht auszuschließen. Eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebietes ist nach § 34 BNatSchG nachzuweisen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Bader, Tel. 07151 - 501 2585</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Kontrolluntersuchung des Abrissgebäudes sowie eine ergänzende Stellungnahme zur Kontrolle des Abrissgebäudes hinsichtlich eines Fuchsbaus wurde durchgeführt.</p> <p>Darüber hinaus wurde eine NATURA 2000-Vorprüfung durchgeführt.</p> <p>Zu den ergänzenden Unterlagen hat das Amt für Umweltschutz, Fachbereich Natur und Landschaftspflege keine Bedenken. Siehe Stellungnahme vom 19.08.2020.</p>
	<p>Immissionsschutz</p>	

	Es bestehen keine Bedenken.	
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt in Zone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Rudersberg + Quellen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III zu beachten.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828</p>	<p>Auf die Lage in Zone IIIA eines fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets wird im Bebauungsplan hingewiesen. Das Merkblatt „Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III“ wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p>
	<p>Bodenschutz</p> <p>Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.</p> <p>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. Die vorgesehene Nachverdichtung wird aus Sicht des Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt (Innen- vor Außenentwicklung).</p> <p>Es wird darum gebeten die Inhalte des Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" in den Textteil zu übernehmen oder das Merkblatt beizufügen und nicht nur hierauf zu verweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlags-</p>	<p>Im Bereich des Baugrundstücks verläuft ein Regenwasserkanal. Das Niederschlagswasser wird</p>

	<p>wasserverordnung zu beachten. Hiernach soll Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Planunterlagen sind durch Unterlagen bezüglich der geplanten Entwässerung zu ergänzen. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob die Voraussetzungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz für eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gegeben sind. Mögliche Varianten zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind aufzuzeigen und gegenüberzustellen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass Maßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung, als Teil der zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen mit angerechnet werden können.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Liener, Tel. 07151 - 501 2760 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223</p>	<p>daher getrennt abgeführt und entsprechend den Vorgaben der Wieslauf zugeleitet.</p>
	<p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der südliche Planbereich geringfügig bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt (vgl. Anlage) und liegt daher im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Verhältnisse sind sowohl im Textteil als auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen und der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Es wird empfohlen auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der</p>	<p>Die HQextrem Linie wird nachrichtlich in den Lageplan übernommen. Im Textteil wird auf die Lage im HQextrem hingewiesen. Das Merkblatt „Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorge“ wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p>

	<p>Hochwasservorsorge 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.</p> <p>Bei Beachtung der in § 78b WHG genannten Bedingungen bestehen gegen den Bebauungsplan "Gassenäcker, 2. Änderung" keine Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Hett, Tel. 07151 - 501 2146 Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223</p>	
	<p>2. Baurechtsamt</p> <p>Beim Textteil Ziffer 1.5.2 Nr. 2 „Überbaubare Grundstücksflächen“ stellt sich die Frage, ob die zulässigen Überschreitungen der Baugrenzen auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen sind.</p> <p>Beim Textteil Ziffer 2.3. „Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke“ wird folgende Ergänzung vorgeschlagen:</p> <p>„Kies-, Schotter- und Steingärten sowie Kunstrasenflächen sind unzulässig.“</p>	<p>Eine Befreiung der Überschreitungen durch Terrassen und Balkone von der GRZ ist im Bebauungsplan geregelt. Die genannten Anlagen sind auf die GRZ anzurechnen. Ein vorab durchgeführte Berechnung hat ergeben, dass durch die aktuell vorliegende Objektplanung die zulässige GRZ nicht überschritten wird.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung entsprechend ergänzt.</p>
	<p>3. Straßenbauamt</p> <p>Laut der Begründung (Nr. 6) soll das Plangebiet über die „Rudersberger Straße“ erschlossen werden. Aus den Planunterlagen ist jedoch nicht zu entnehmen, ob lediglich eine Tiefgaragenausfahrt im Bereich „Gassenäckerweg“ geplant ist und/oder eine (weitere) Tiefgaragenzufahrt direkt auf die „Rudersberger</p>	<p>Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Rudersberger Straße und den Gassenäckerweg.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrten sind in einer ausreichenden Breite geplant, dass Begegnungsverkehr mög-</p>

	<p>Straße/L 1080“. Für beide Ausfahrten gilt, dass ausreichende Sichtfelder gemäß den jeweiligen Geschwindigkeitsbegrenzungen (3 mal 50 m bzw. 3 mal 70 m) vorhanden sein müssen. Ggf. sind hier durch zusätzliche Vorkehrungen (Verkehrsspiegel oder dergleichen) verbesserte Sichtverhältnisse zu schaffen. Solche Vorkehrungen sind keine amtlichen Verkehrszeichen und sind daher nicht anzuordnen. Der Kostenträger wäre hier demnach die Gemeinde oder Privatpersonen.</p> <p>Um keine Aufstellfläche auf öffentlichem Verkehrsraum für Ein- und Ausfahrten zu bieten, sollte ggf. die Tiefgaragenzufahrt einen Begegnungsverkehr (Pkw/Pkw) ermöglichen.</p> <p>Außerdem befindet sich im Bereich einer eventuellen Tiefgaragenzufahrt „Rudersberger Straße/L 1080“ aktuell ein Fußgängerüberweg (FGÜ). Hier wäre darauf zu achten, dass die Sicht auf den FGÜ und dessen Wartefläche vorhanden ist. Im Übrigen gehören laut dem Lageplan und der Begründung noch die Flurstücke 76/1 und 77 (Ecke Rudersberger Straße/Gassenäckerweg) zum Plangebiet. Die Verwendung dieser Flurstücke ist in den Planunterlagen nicht beschrieben. Diese sollten aufgrund der Sichtbeziehungen/Sichtfelder nicht entsprechend bebaut bzw. dieser Umstand berücksichtigt werden. Für mögliche Ein- und Ausfahrten (z.B. angedachte Parkplätze) ist im Vorfeld ggf. eine Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde erforderlich.</p>	<p>lich ist. Mit den Tiefgaragenzufahrten wird ein Abstand zum Fußgängerüberweg eingehalten.</p> <p>Entsprechend den Textlichen Festsetzungen können auf den Grundstücken Flst. Nrn. 76/1 und 77 Stellplätze angelegt werden .Carports oder Garagen sind nicht zulässig.</p> <p>Nach dem zwischenzeitlich vorliegenden Baugesuch werden auf dem Flst. Nr. 77, drei Stellplätze angelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>4. <u>Kommunalamt</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ruppert</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 19.08.2020</p>	<p>Ergänzende Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Gassenäcker, 2. Änderung“ Fristablauf für die Stellungnahme: 21.08.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den ergänzend vorgelegten Unterlagen hat das Amt für Umweltschutz, Fachbereich Natur und Landschaftspflege keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ruppert</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Verband Region Stuttgart eingegangen am</p>		
<p>Syna eingegangen am 04.06.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Zusendung der oben genannten Unterlagen, von unserer Seite aus bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung kann derzeit nicht aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Bitte teilen Sie uns schnellstmöglich den ungefähren Leistungsbedarf, bei den neu zu errichtenden Gebäuden mit, um die zeitnahe Stromversorgung gewährleisten zu können.</p> <p>Für den Fall, dass es in diesem Zusammenhang zu einer Änderung der bestehenden Anlagen kommt, sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich Stromanlagen. Eine aktuelle Planauskunft finden sie unter www.syna.de (→Über Syna→Planauskunft).</p>	
<p>Telekom eingegangen am</p>		
<p>Vodafone BW GmbH eingegangen am 11.05.2020</p>	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zentrale Planung Vodafone</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Einwendungen von Privatpersonen

<p>Eingegangen am 04.06.2020</p> <p>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren vom Bauamt</p> <p>Betrifft Widerspruch gegen den Bebauungsplan Gassenäcker 2. Änderung</p> <p>Wie bereits beim Gespräch auf dem Bauamt angekündigt, legen wir Einspruch gegen den Bebauungsplan ein.</p> <p>Bevor wir nicht ausreichend über die Probebohrungen und die Ergebnisse dieser betreffend informiert werden (Es geht vor allem um die Bohrungen hinter unserem Gebäude- Gassenäckerweg 6) werden wir unser Einverständnis zum Bauvorhaben nicht geben.</p> <p>Soweit wir wissen läuft hinter oder neben unserem Gebäude eine Wasserader. Der Bebauungsplan sieht ja vor, dass das 3. Gebäude nur teilweise für die Tiefgaragen abgegraben wird. Wir sehen die Möglichkeit dass dadurch eine Gefahr für unser Haus und/oder unserer Grundstück besteht.</p> <p>Wir bitten darum über die Bohrergebnisse informiert zu werden.</p> <p>Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	<p>Auf dem Baugrundstück wurden zur Untersuchung der Untergrundverhältnisse 5 Kleinbohrungen (Rammkernsondierungen) durchgeführt.</p> <p>Die angesprochene Quelle wurde bei allen Ortsterminen durch den Geologen nicht aufgefunden. Bei den durchgeführten Untersuchungen auf dem Gelände wurde bis in die untersuchten Tiefen grundsätzlich kein Grundwasser angetroffen. Eine Bohrung war vergleichsweise nahe am Haus Gassenäckerweg 6 und reicht bis ca. 2 m unter das Kellergeschossbodenniveau.</p> <p>Die UG-Sohle des geplanten Neubaus liegt zum Grundstück Gassenäckerweg 6 annähernd auf dem gleichen Niveau wie der Kellerboden des Gebäudes Gassenäckerweg 6. Es ist daher davon auszugehen, dass die Lastabtragung der Fundamente des Hauses Gassenäckerweg 6 unterhalb der Baugrube erlaufen wird, bzw. eine Gefährdung der Standsicherheit als unwahrscheinlich einzustufen ist.</p> <p>Im Übrigen wird vor Baubeginn ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt.</p>
---	--	--