

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Kelterstraße/Lönsweg“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium eingegangen am 26.06.2012	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Denkmalpflege sowie als höhere Raumordnungsbehörde zu o.g. Planung folgendermaßen Stellung: Denkmalpflege Im Plangebiet lag eine der abgegangenen herrschaftlichen Rudersberger Kelter. Die hier betroffene Kelter ist 1831 noch als Bauwerk überliefert. Das Alter derselben kann aber nicht angegeben werden. Heute handelt es sich bei dem betroffenen Gebiet um einen Garten. Anhand von Flurstücksgrenzen ist der Umriss der ehemaligen Kelter noch nachzuvollziehen. Es wird angeregt, auf eine Bebauung in diesem Bereich zu verzichten und das archäologische Kulturdenkmal auf diese Weise zu erhalten. Sollte diese Anregung aus anderen konkurrierenden öffentlichen Interessen nicht aufgenommen werden können, so weisen wir darauf hin, dass aufgrund eines Erlasses des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft wissenschaftliche archäologische Ausgrabungen durch den Verursacher/Investor zu tragen sind. Daher ist in diesem Fall im Vorfeld mit einer Ausgrabung zu rechnen, die mehrere Monate andauern kann und deren Finanzierung zu übernehmen ist. Erst nach Abschluss der Grabungen	Kenntnisnahme. Die Anregung wird nicht aufgenommen. Sowohl um den Flächenverbrauch zu reduzieren als auch aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, dass die Gemeinde das brachgefallene Gelände der Gärtnerei als Innenentwicklungsmaßnahme einer Wohnnutzung zuführt. Die Belange des Denkmalschutzes werden zugunsten dieser Zielsetzung zurückgestellt. Ein Hinweis auf die abgegangene Kelter und die Pflicht zur Kostentragung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass bei konkreten Bauanträgen Kontakt mit dem Regierungspräsidium Stuttgart aufzunehmen ist, um Art und Umfang der notwendigen Untersuchungen abzuklären.

	kann die Neubebauung erfolgen. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Arnold (Tel. 0711 90445303). Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Gemäß § 26 (3) LplG wird gebeten, dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung des Planes nach der Genehmigung oder Erlangung der Verbindlichkeit zur Aufnahme in das Raumordnungskataster im Originalmaßstab und wenn möglich in digitaler Form zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster werden dem Regierungspräsidium die entsprechenden Daten zur Verfügung gestellt.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 26.06.2012	zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Geschäftsbereiche Baurecht Umweltschutz Kommunalrecht Straßen beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: 1. <u>Baurecht</u> Es bestehen keine Bedenken	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	2. <u>Umweltschutz</u> Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken. Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken. Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Bodenschutz Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der topographischen Karte sowie dem amtlichen Orthophotos ist zu entnehmen, dass im Planungsgebiet seither Gewächshäuser standen. Aufgrund intensiver gärtnerischer Nutzung können im Boden erhöhte Gehalte an Schwermetallen und/oder Pflanzenschutzmitteln vorliegen. Um mögliche Gefahren rechtzeitig zu entdecken und geeignete Maßnahmen beseitigen zu können, ist das beiliegende Merkblatt „Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser“ zu beachten. Gegebenenfalls sollten bodenkundliche Untersuchungen durch einen Sachverständigen erfolgen. Es wird gebeten, die Inhalte des beiliegenden Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ein Hinweis auf das Merkblatt „Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Maßnahmen zum Bodenschutz werden im Textteil unter Punkt 1.9 festgesetzt. Zusätzlich wird ein Hinweis auf das Merkblatt in den Bebauungsplan aufgenommen
--	--	---

	Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken. Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken. 3. <u>Kommunalrecht</u> Keine Bedenken. 4. <u>Straßen</u> Garagenbaufenster, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen sind nur dann möglich, wenn ein Gehweg und nicht die Fahrbahn angrenzt. Zur Fahrbahn ist ein Sicherheitsabstand von 1,50 Meter erforderlich, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Garagenbaufenster in der Kelterstraße grenzen an den Gehweg und nicht direkt an die Fahrbahn. Im Lönsweg erfolgt die Ab-/und Zufahrt zu den Garagen nicht direkt über die öffentliche Verkehrsfläche sondern über die privaten Hofflächen. Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs ist somit gewährleistet.
--	--	---

Verband Region Stuttgart eingegangen am 22.06.2012	Der geplanten Wohnbebauung auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei inmitten des heutigen Wohngebiets stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.	Kenntnisnahme
EnBW eingegangen am 01.06.2012	Die elektronische Versorgung erfolgt über das zu erweiternde Niederspannungskabelnetz. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von Seiten der EnBW nicht vor.	Kenntnisnahme
Telekom Eingegangen am 18.06.2012	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme und Beachtung bei Planung der Baumaßnahmen.
KabelBW eingegangen am 25.06.2012	Gegenüber dem von Ihnen vorgesehenen Bebauungsplan bestehen von unserer Seite keine Einwände, Bedenken oder Anregungen. In diesem Gebiet liegen keine Anlagen der Kabel Baden Württemberg.	Kenntnisnahme
Einspruch der Anlieger eingegangen am 14.06.2012	Ingird und Eckhard Rau, Kelterstr. 38, 73635 Rudersberg Renate Grotz, Im Bergle 3, 71364 Winnenden-Birkmannsweiler Karin Widmaier, Rudersberger Str. 12, 73635 Rudersberg Dieter Friz, Welzheimer Str. 22, 73635 Rudersberg	

	Es wurde folgender Einspruch eingelegt: Nach eingehender Prüfung haben wir festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht mit unseren Grundstücksgrenzen übereinstimmen, deshalb erheben wir hiermit Einspruch. Wir möchten, dass bei o.g. Bebauungsplan unser Grundstück (Flst. 1733/1) nicht mit einbezogen und der Grenzabstand eingehalten wird.	Eine Grenzfeststellung wurde durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde den Grenzen angepasst. Das Flurstück 1733/1 liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereichs.
--	---	---