

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Änderung 4, Mühle – Heuweg (im Bereich Gartenhausgebiet)“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium eingegangen am 06.02.2015	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung Straßenwesen und Verkehr und der Denkmalpflege zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Satz 3 BauGB im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Das Plangebiet liegt im Verknüpfungsbereich der L 1080.</p> <p>Gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG sind im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.</p> <p>Die Erschließung der Grundstücke kann über die bereits bestehende Zufahrt „Zumhofer Straße“ (Flst. 190/3) erfolgen. Die Grundstückszufahrten sind zu bündeln, andere Zufahrten über den Feldweg zur Landesstraße sind zu schließen. Die Erschließung ist im schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu ergänzen.</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis auf die Rechtslage wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets für den Fahrverkehr erfolgt – wie bisher - ausschließlich über die Zufahrt auf Flst. 190/3, hier sind keine Änderungen vorgesehen. Bei den weiteren asphaltierten Stellen handelt es sich um Zugänge zu den Querungshilfen über die L1080, die ausschließlich dem Fußgänger- und Radverkehr dienen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Neukamm, Tel. 0711 904-14516, Tilja.Neukamm@rps.bwl.de.</p> <p>Denkmalpflege Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken, sowohl aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in den Bebauungsplan einzufügen (sofern nicht bereits geschehen).</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingefügt.</p>
<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 09.02.2015</p>	<p>Zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Geschäftsbereiche</p> <p>Baurecht Umweltschutz Gesundheit Straßen</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Baurecht</u></p> <p>Keine Bedenken Es könnte darauf hingewiesen werden, dass Toilettenhäuschen unzulässig sind.</p> <p>2. <u>Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken. Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs im Rahmen der Umweltprüfung sind widerrechtlich errichtete Bauwerke als Kleingärten zu bewerten. Innerhalb eines 10m Streifens ab Böschungsober-</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Da es sich bei dem Verfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, wird von einer Umweltprüfung abgesehen.</p>

	<p>kante des angrenzenden Baches ist für diese eine Wertung als Grünland vorzunehmen.</p> <p>Innerhalb eines 5m Streifens ab Böschungsoberkante des angrenzenden Baches (T-Fläche) ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu untersagen.</p> <p>Hinweis: Der Gehölzbestand entlang der Wieslauf wurde durch Nachpflanzungen in der Vergangenheit bereits als Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die dadurch entstandenen Ökopunkte sind vollständig für andere Vorhaben aufgebraucht.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Nach dem Entwurf der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) der Wies-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die HQ100-Linie verläuft ganz überwiegend im Bereich der als Gewässerrandstreifen festgesetzten Fläche, also außerhalb der überbaubaren Flächen.</p>
--	--	--

lauf überschwemmt.

Seit dem 22.12.2013 gelten für das Bauen in Überschwemmungsgebieten die Vorschriften nach dem novellierten Wassergesetz für Baden-Württemberg.

Nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt. Hierzu zählt auch die erstmalige Ermöglichung einer Bebauung durch Bauleitplanung.

Gegen den Bebauungsplanes "Änderung 4 Mühle - Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)" bestehen daher Bedenken. Diese Bedenken können nur dann zurück gestellt werden, wenn im Bebauungsplan dargestellt wird, dass im Überschwemmungsgebiet der Planfläche keine Bebauung stattfindet bzw. vorliegen.

Die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG sind im Einzelnen:

- a. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- b. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt
- c. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- d. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- e. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- f. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- g. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- h. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

	<p>i. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p> <p>Nach Vorliegen der o.g. Voraussetzungen kann das Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Ausweisung des Baugebietes ausnahmsweise zulassen.</p> <p>Wir bitten das Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan und der Planzeichenerklärung darzustellen sowie im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen und zu erläutern.</p> <p>3. <u>Gesundheit</u></p> <p>Keine Bedenken</p> <p>4. <u>Straßen</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Verband Region Stuttgart eingegangen am 27.02.2015</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genannten Verfahren. Der Planungsausschuss des Verband Region Stuttgart hat darüber in seiner Sitzung am 25.02.2015 beraten und nachfolgenden Beschluss gefasst.</p> <p><u>Beschluss</u></p> <p>Gegen die Bebauungspläne „Änderung 4 Mühle – Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)“ und „Gartenhausgebiet am Brunnenbach“ bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Der Flächennutzungsplan ist im Bereich des Bebauungsplans „Änderung 4 Mühle – Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)“ entsprechend anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p><u>Regionalplanerische Wertung</u></p> <p>Der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bereich des geplanten Bebauungsplans „Änderung 4 Mühle – Heuweg“ liegt außerhalb von Flächen, die mit regionalplanerischen Be- langen belegt sind. Daher bestehen keine Bedenken. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Der Planbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet am Brunnenbach“ ist im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde als sonstige Sonderbaufläche Kleingartengebiet dargestellt. Regionalplanerisch sind die Flächen mit keiner Darstellung belegt. Daher bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>EnBW eingegangen am 20.01.2015</p>	<p><u>Außerhalb</u> der südlichen Begrenzung des Geltungsbereichs befindet sich eine Gashochdruckleitung HGD 200 St. Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordern Gashochdruckleitungen (HGD) Schutzstreifen. Dieser erstreckt sich auf eine Breite von 3,0 m rechts und links der Leitungssachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten. Daher sind Aufgrabungen innerhalb des Schutzstreifens rechtzeitig mit unserer Abteilung Projektbau Gas, Gas-Hochdruck@netze-bw.com, abzustimmen.</p> <p>Zu der vorliegenden Planung bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gashochdruckleitung befindet sich, wie in der Anregung ausgeführt, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Aufgrabungen im Wege-bzw. Straßenbereich sind nicht beabsichtigt, bzw. nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung.</p>

Telekom eingegangen am 03.02.2015	Durch die genannte Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
KabelBW eingegangen am 14.02.2015	Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht-geplant.	Kenntnisnahme.