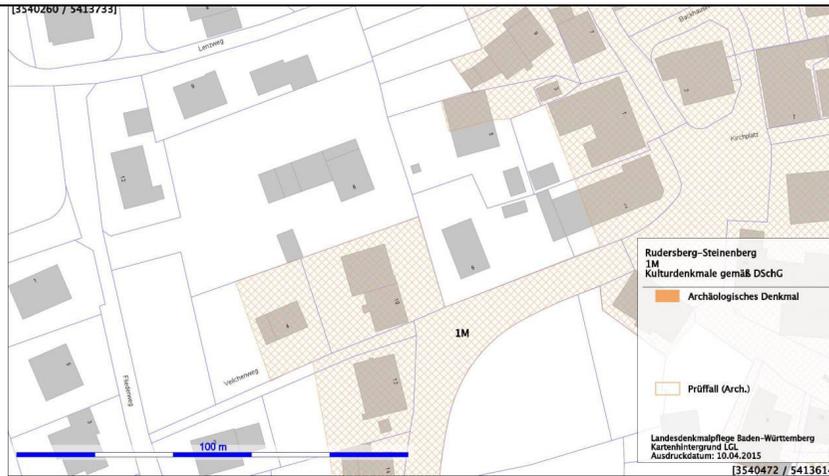


Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Fliederweg“

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschluss
Regierungspräsidium eingegangen am 15.04.2015	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Maßnahme der Innenentwicklung wird begrüßt.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Denkmalpflege Durch vorliegenden Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Fliederweg“ in Rudersberg-Steinenberg werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit innerhalb des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungsbereichs Steinenberg (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall 1M) berührt. Der Ort wird 1234 erstmals erwähnt. Archäologische Relikte wissenschaftlich-dokumentarischer Bedeutung zur frühen Besiedlungsgeschichte und örtlichen Sachkultur sind insbesondere in den ausgewiesenen Relevanzflächen nicht auszuschließen. Maßgeblich ist die beigegebene Kartierung-</p>	Kenntnisnahme. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

	<p>Es wird deshalb gebeten im Wortlaut auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG hinzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brand-schichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Archäologische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahn-dung von Ordnungswidrig-keiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme in die Planungsunterlagen wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>



Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Hahn, Tel. 0711 904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.

Hinweis:

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in Papierform und in digitalisierter Form im Originalmaßstab zu übersenden.

Kenntnisnahme.

**Landratsamt
Rems-Murr-Kreis
eingegangen am
28.04.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Geschäftsbereiche

**Baurecht
Umweltschutz
Kommunalrecht
Straßen**

	<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>Die Anzahl der Vollgeschosse ist nicht geregelt. Durch die Festsetzungen der Trauf-, Firsthöhe und EFH üNN als Bezugspunkt sowie die Möglichkeit deren Unterschreitung, könnten sich Baukörper ergeben, die zweigeschossig in Erscheinung treten. Sofern erwünscht, könnte das Erscheinungsbild über die zulässige Höhe von Abgrabungen vom natürlichen Gelände am Hausgrund geregelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die maximale Höhenentwicklung der Bebauung ist durch das Zusammenspiel aus der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe sowie der maximalen Trauf- und Firsthöhe (in Metern über Normalnull) ausreichend definiert, die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist nicht erforderlich. Eine (talseitig) zweigeschossig wirkende Bebauung ist städtebaulich verträglich.</p>
	<p>2. <u>Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Hinweise zum Artenschutz:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind uns für den Planungsraum keine Sachverhalte bekannt, welche eine tiefergehende Untersuchung erforderlich machen würde.</p> <p>Auch im Siedlungsbereich kann das Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Die naturschutzrechtlichen Vorschriften für geschützte Tierarten sind grundsätzlich zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG).</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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen,</p>

	lassen. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode von 1. März bis 30. September durchgeführt werden.	
	Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	<p>Bodenschutz</p> <p>Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist die Bebauung von innerörtlichen Brachflächen zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu begrüßen.</p> <p>Da es sich gemäß § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB um einen Bebauungsplan im Innenbereich mit weniger als 20.000 m² handelt, ist unseres Erachtens nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil Ziffer 1.9 sind aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. - Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. - Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu benach- 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>richtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen geeigneten Sachverständigen hilft, die Vorgaben des Bodenschutzes bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und erleichtert die optimale Umsetzung von Maßnahmen zum Bodenschutz. 	
	<p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
	<p>3. <u>Kommunalrecht</u> Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme.
	<p>4. <u>Straßen</u> Nach Rücksprache mit dem Polizeipräsidium Aalen bestehen generell keine Bedenken gegen die Erschließung der innerörtlichen Freiflächen sowie der Anlegung von Privatstraßen zu den in zweiter Reihe geplanten Gebäuden. Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass die umliegenden Zufahrtsstraßen (Lenzweg und Fliederweg) nur eine geringe Fahrbahnbreite aufweisen und durch die Erschließung mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens gerechnet werden muss. Als kleinster befahrbarer Wohnweg ist der EAE 85 eine Breite von 3,00 Meter zu entnehmen. Eine Erschließung von mehreren Gebäuden, insbesondere das Befahren mit Ver- und Entsorgungsfahrzeugen stellt nach Meinung der Verkehrsbehörde im Bereich des Veilchenwegs ein Problem dar.</p>	Kenntnisnahme, die Situation ist bekannt. Der Bebauungsplan bildet im Bereich des Veilchenwegs nur den Bestand ab. Die Flurstücke 198 und 199 sind über die Schorndorfer Straße bzw. den Fliederweg erschlossen.

Verband Region Stuttgart eingegangen am 13.04.2015	Vielen Dank für die Beteiligung am genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
NetzeBW eingegangen am 15.04.2015	<u>Sparte Strom:</u> Zur Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie sollte das Kabelnetz im Flieder- und Veilchenweg weiter ausgebaut werden.	Kenntnisnahme.
	<u>Sparte Gas:</u> Für die Erschließung des Lenzwegs (ab Geb. 9), des Fliederwegs (ab Geb. 12) und des Veilchenwegs mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes bei entsprechender Wirtschaftlichkeit grundsätzlich möglich. Genaue Festlegungen über die Erweiterung unserer Verteilnetze werden wir im Rahmen der jeweiligen Anfragen über das Interesse an einem Gashausschluss treffen. Vor Abbruch bestehender Gebäude sind Hausanschlüsse vom Gasnetz zu trennen.	Kenntnisnahme.
	Darüber hinaus bestehen bezüglich des Bebauungsplanes seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
Telekom eingegangen am 13.04.2015	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Kenntnisnahme.

	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	
	Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Bauausführung.
	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 unter dem im Briefkopf genannten Adressen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden (Anlage Plan).	Kenntnisnahme.
KabelBW eingegangen am	Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die genannte Planung.	Kenntnisnahme.
	Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.

Einwendungen von Privatpersonen

Ingrid und Peter Fohr Schorndorfer Str. 10 73635 Rudersberg eingegangen am 23.03.2015 und am	Sehr geehrter Herr Schaal, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats Rudersberg, der Gemeinderat der Gemeinde Rudersberg hat in öffentlicher Sitzung am 17.03.2015 beschlossen den Bebauungsplan „Än-	
--	---	--

<p>08.04.2015</p>	<p>derung und Erweiterung Fliederweg“ in Rudersberg-Steinenberg aufzustellen und auszulegen.</p> <p>Wir erheben deshalb gegen den Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Fliederweg“ Einspruch.</p> <p>Zur Begründung unserer Stellungnahme / unseres Einspruchs führen wir folgende Argumente an:</p>	
	<p>1. Bei Ihrem Besuch mit Frau Nagel teilten wir Ihnen schon damals mit, dass wir beabsichtigen die bestehende Scheune umzubauen, damit für unsere beiden Söhne jeweils eine Wohneinheit zur Verfügung steht. Das jetzt vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplanverfahren „Änderung und Erweiterung Fliederweg“ reflektiert in keinster Weise das, was wir besprochen hatten. Der jetzige Entwurf hat uns kalt erwischt, denn eine Beteiligung und Anhörung fand in der Folgezeit nicht mehr statt. Es wäre schön gewesen, wenn man mit uns über Ihre Vorstellungen gesprochen hätte.</p>	<p>Kenntnisnahme. Nach Klärung des Sachverhaltes wird der Bebauungsplan angepasst. Die Baugrenzen werden verschoben. Östlich des Baufensters wird ein Garagenbaufenster vorgesehen.</p>
	<p>2. Vollkommen ausgeblendet ist im Bebauungsplan, dass ein Eigentümer an sein bestehendes Gebäude an- oder umbauen möchte ohne den jetzigen Charakter groß zu verändern. So wie der Bebauungsplan jetzt gefasst ist, geht man offensichtlich davon aus, dass dort eine komplette Neubebauung stattfindet, was sicher nicht der Realität entspricht.</p>	
	<p>3. Ein weiterer Punkt unseres Einspruchs ist die Kanalsituation. Aktuell läuft der Abwasserkanal des Flurstücks 194 über unser Grundstück. Wie soll das in Zukunft aussehen? Welche Vorschläge haben Sie hierzu, wenn schon die Erschließungsstraße privat errichtet werden soll? Aus heutiger Sicht möchten wir im Falle einer Neuordnung des Bereichs keinen „fremden“ Kanal mehr auf unserem Grundstück haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>4. Das auf unserem Grundstück mit der Flurnummer 198 eingezeichnete Baufenster, muss ein Stück nach Norden gerückt oder das geplante Baufenster dem jetzigen Bestand angepasst werden, wie es bei den Flurstücken 194 und 195 geschehen ist.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen Der Bebauungsplan wird angepasst, die Baugrenzen werden verschoben.</p>

	<p>5. Ein für uns weiterer wichtiger Punkt ist die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach 1.6 des Bebauungsplans (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB). Hier wird aufgeführt: Die zulässige Zahl der Wohnungen ist begrenzt auf eine Wohnung im Einzelhaus und auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte. Die ist nach unserer Auffassung im Innenbereich nicht sinnvoll. Als weiterer sozialer Gesichtspunkt ist für uns wichtig, dass wir im Alter die Sicherheit und die Gewissheit haben, Familienhilfe in der Nähe zu wissen. Dies geht aber nur dann, wenn man den Kindern die Möglichkeit gibt, im Bestand zu erweitern bzw. zu modernisieren.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird im Bereich B auf zwei pro Einzel- und Doppelhaus erhöht.</p>
	<p>6. Der Punkt 1.4 des Textteils setzt die offene Bauweise voraus, somit könnte ich nicht an Bestehendes anbauen ohne den Altbestand teilweise abreißen zu müssen, dies setzt eine unzumutbare Härte dar.</p>	<p>Punkt 1.4 des Textteils setzt die besondere Bauweise fest. Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von 16 m und seitlichen Grenzabständen i.S. der offenen Bauweise. Die Festlegung greift die vorhandene Bebauungsstruktur auf.</p>
	<p>7. Wenn wir gemäß dem im Bebauungsplan für unser Grundstück ausgewiesenen Fenster bauen wollten, dann müssten wir unser jetziges Wohngebäude komplett abreißen, da die Hälfte des Wohngebäudes außerhalb des eingezeichneten Fensters liegt. Daran anschließend könnten wir zwei Doppelhaushälften bauen, deren Firsthöhe zwar knapp 10 Meter betragen dürfte, die aber trotz dieser Höhe nur jeweils eine Wohneinheit hätten. Eine andere Möglichkeit um Wohnraum für unsere Kinder zu schaffen, gäbe es sonst nicht. Dies ist für uns widersinnig.</p>	<p>Ein Anbau an das Bestandsgebäude ist unter der Berücksichtigung der maximal zulässigen Gesamtlänge möglich. Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen ist auf zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte erhöht worden.</p>
	<p>Wir möchten die Möglichkeit erhalten, Wohnraum zu schaffen ohne große Eingriffe in den aktuellen Bestand durchzuführen, dass sollte auch in Ihrem Sinne sein. Man hört immer wieder von den Gremien, man soll junge Leute die Chance geben sich bei uns in der Gemeinde weiter zu entwickeln, wir wollen es unseren Kindern ermöglichen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Auch wir unterstützen das Bestreben von Gemeinderat und Gemeindeverwaltung möglichst den Innenbereich vor dem Außenbereich im Rahmen der Wohnbebauung zu entwickeln. Aber es darf nicht vergessen werden, dass es Eigentümer gibt,</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>die eine Neubebauung innerorts nicht durchführen können oder wollen. Diesem Personenkreis wird hier keinerlei Beachtung geschenkt. Mit diesem Plan wird derjenige, der sein Gebäude über Jahre hinweg erhalten und modernisiert hat, dazu gezwungen, geschaffene Werte abzureißen, wenn er seinen Kindern Wohnraum zur Verfügung stellen möchte.</p>	
	<p>Wir sind der Meinung unsere Bedenken sind berechtigt und nicht von der Hand zu weisen. Deshalb bitten wir Sie um Ihre Unterstützung und legen entschieden Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein.</p> <p>Gerne sind wir für ein klärendes Gespräch mit Ihnen bereit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ingrid und Peter Fohr</p>	Kenntnisnahme.
<p>Kurt Widmaier Lenzweg 9 73635 Rudersberg Eingegangen am 06.05.2015</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ausschlaggebend für meinen Einspruch zu o.g. Projekt sind folgende Punkte:</p>	
	<p>Als Bewohner des Gebäudes Lenzweg 9 wird mit durch die mögliche Bebauung im Nachbargrundstück mit einem Mindestabstand von 2,5 m und der gleichen Flucht des Baufters mit meinem Haus im südwestlichen Bereich komplett meine Südseite zugebaut. Dies hat zur Folge, dass ich auch bei Tag in meinen Wohnräumen Licht brauche.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Der Bebauungsplan wird geändert, die Baugrenzen werden verschoben. Garagen sind nur als Flachdach zulässig. Dadurch ist eine ausreichende Belüftung und Belichtung gewährleistet.</p>
	<p>Des Weiteren wird der Ausblick aus meinen Wohnräumen heute, den ich seit über 50 Jahren habe, vor grüner Natur auf eine Hauswand eingeschränkt.</p>	
	<p>Durch die Zulassung des Baus von Garagen mit Dach wird auch die Belüftung durch die Bebauung stark eingegrenzt.</p>	
	<p>Durch die mögliche Bebauung kommt es somit unweigerlich zu einer Wertminderung meines Grundstückes.</p>	<p>Baumaßnahmen auf Nachbargrundstücken führen nicht zu einer Wertminderung.</p>

	Aus diesem Grund lehne ich den Bebauungsplan an der Stelle meiner unmittelbaren Nachbarschaft in dieser Ausführung ab.	Kenntnisnahme.
	Als Kompromiss könnte ich mir vorstellen, das benachbarte Bebauungsplanfenster um 5 m zu reduzieren und den Mindestabstand auf 3,50 m zu vergrößern, so dass in meine Wohnräume noch Tageslicht kommt.	Die Anregung wird aufgenommen. Der Bebauungsplan wird angepasst: die Baugrenzen werden verschoben.
	Des Weiteren wäre eine Einschränkung bei Garagen auf eine Flachdachausführung vorzusehen. Mit freundlichen Grüßen Kurt Widmaier (Anlage Plan)	Die Anregung wird aufgenommen. Der Bebauungsplan wird geändert: Garagen sind jetzt nur als Flachdach zulässig.
Eberhard Breitenbücher Breiteweg 1 73635 Rudersberg Eingegangen am 06.05.2015	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich frist- und formgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Fliederweg“ in Rudersberg, Teilort Steinenberg, als Vollmachtsnehmer von Frau Gertrud Schaal, Schorndorfer Straße 8, 73635 Rudersberg, ein. In Anlage ein von Frau Schaal gewünschter Vorschlag zur Änderung des Baukonzepts. (Anlage Plan)	Die Anregung wird aufgenommen. Der Bebauungsplan wird geändert. Im Bereich A werden neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zugelassen, wobei die maximale Zahl der Wohnungen auf zwei pro Einzelhaus und auf eine pro Doppelhaushälfte begrenzt ist. Im westlichen Bereich wird ein zusätzliches Garagenbaufenster festgesetzt.