

**ABWÄGUNGSTABELLE**

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Beteiligung vom 04.06.2020 bis 31.07.2020

zum **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**„Obere Bergstraße“, Plochingen**  
Entwurf vom: 05.05.2020

Stand: 15.09.2020

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p><b>Zweckverband Landeswasserversorgung, 70048 Stuttgart, 04.06.2020</b></p> <p>Wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung <b>nicht</b> betroffen sind.</p>	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken	keine Abwägung erforderlich
2	<p><b>Netze BW GmbH, 73230 Kirchheim/Teck, 08.06.2020</b> [...]</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 14.06.2017 hat inhaltlich weiterhin ihre Gültigkeit. Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Anlagen der Strom- Gasversorgung. Bei entsprechendem Interesse der Anlieger können bestehende und geplante Gebäude an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden. Vor Abbruch bestehender Gebäude mit Strom- und Gasversorgung sind diese Hausanschlüsse vom Netz zu trennen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planun-</p>	<p>Kenntnisnahme der Versorgungsmöglichkeit. Beachtung der Abtrennung der Hausanschlüsse bei Abbruch und Einholung der Leitungsauskunft im Zuge der konkreten Bauvorhaben.</p> <p>Aufgrund der Lage im Bestandsgebiet ist die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von den jeweiligen Bauherren vorzunehmen. Bei Maßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen durch</p>	Kenntnisnahme

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>terlagen bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.:0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, Email: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de</a> oder online <a href="http://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft">www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft</a> anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>die Stadt Plochingen. Die bestehenden Leitungslinien werden in der Planung berücksichtigt und in der Begründung in Punkt 6.2 benannt. Für die bestehende Umspannstation ist eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.</p>	
3	<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Baden-Württemberg, 08.06.2020</b></p> <p>Durch die beiden Bebauungspläne „Mausöhrle, 1. Änderung“ und „Obere Bergstraße“ der Stadt Plochingen werden keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren berührt. Es werden somit keine fachlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung an den Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
4	<p><b>Flughafen Stuttgart GmbH, 16.06.2020</b></p> <p><b>1. Bauschutzbereich:</b> Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Wir bitten Sie, das Regierungspräsidium Stuttgart im Verfahren zu beteiligen.</p> <p><b>2. Lärmschutz:</b> Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Ein Hinweis zu Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden und landenden Flugzeugen ist in den Hinweisen des Bebauungsplans unter D.6 eingearbeitet. Dafür bedanken wir uns. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme für die Lage im Bauschutzbereich des Flughafens, das RP Stuttgart wurde beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme, Verweis auf bereits formulierte Hinweise in Teil D, Punkt 6.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p><b>Stadtverwaltung Esslingen, 22.06.2020</b></p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplan werden von der Stadt Esslingen am Neckar keine Anregungen vorgebracht. [...]</p>	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.
6	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 26.06.2020</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> <p>Sollten Straßenbaumaßnahmen erfolgen, ist es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig, dass Beginn und Ablauf der Maßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme der vorhandenen Leitungslinien, die jeweils im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Keine Planänderung veranlasst.</p> <p>Allgemein gültiger Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von konkreten Baumaßnahmen zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Planänderung veranlasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
7	<p><b>Polizeipräsidium Reutlingen, 29.06.2020</b></p> <p>wir verweisen bezüglich Bau – und Straßenrecht auf einschlägiges Regelwerk. Wir verweisen zudem auf jederzeit hinreichende Sichtbeziehungen und fahrmanöverangepasste Dimensionen. Auch bei der geplanten Erweiterung der Bestandsstellplätze durch eine Tiefgarage. Für dieses Vorhaben einer Nachverdichtung und Planung eines Wohnprojekts sollte die avisierte Bewohnerzahl und möglicher Besucherverkehr in erweiterte Stellplatzplanungen, außerhalb des öffentlichen Verkehrsraums, konsequent einbezogen und umgesetzt werden. Die verkehrliche Erschließungssituation ändert sich nicht. Wir empfehlen die geplante Beibehaltung und bei Bedarf die Erweiterung bestehender, separierter Gehwegflächen.</p>	<p>Für Bauvorhaben können die baurechtlich geforderte Stellplatzzahl oberirdisch oder unterirdisch in einer Tiefgarage hergestellt werden. Eine Parkierung im öffentlichen Raum für den Besucherverkehr kann weiterhin in begrenztem Umfang stattfinden. Verweis auf die Ausführungen in der Begründung, Teil E, Punkt 6.1. Im Zuge einer Sanierung der Bergstraße soll auch die bestehende Straßenraumgestaltung und der Straßenquerschnitt mit Gehwegbreiten überprüft werden mit dem Ziel, eine gestalterische Aufwertung, auch durch Baumpflanzungen zu erreichen. Es wird vorgeschlagen, die Begründung in Teil E, Punkt 6.1 entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf die Ausführungen in Teil E, Punkt 6.1 in der Begründung.</p> <p>Ergänzung von Teil E, Punkt 6.1 zum Thema Straßenraumgestaltung und Fußgängerführung.</p>
8	<p><b>Vodafone BW GmbH (Unitymedia), 30.06.2020</b></p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9	<p><b>Gemeindeverwaltung Baltmannsweiler, 02.07.2020</b> [...] Das im Betreff näher bezeichnete Bebauungsplanverfahren wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.06.2020 im Gremium behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst: Die Gemeinde Baltmannsweiler bringt zu der Planung „Obere Bergstraße“ der Stadt Plochingen keine Anregungen vor.</p>	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.
10	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91, 07.07.2020</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//17-06022 vom 26.07.2017 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 26.07.2017:</i> [...] <b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p>Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Angulatensandstein-Formation. Diese wird im westlichsten Teil des Plangebietes von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Teil D, Punkt 4 enthalten. Keine weitere Änderung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Teil D, Punkt 4 enthalten. Keine weitere Änderung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Teil D, Punkt 4 enthalten. Keine weitere Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis bereits in Teil D enthalten, keine weitere Änderung erforderlich.</p> <p>Hinweis bereits in Teil D enthalten, keine weitere Änderung erforderlich.</p> <p>Hinweis bereits in Teil D enthalten, keine weitere Änderung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
11	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21, 08.07.2020</b></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2</p>	<p>Die Regelungen in § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB sind für die Bauleitplanung eine allgemein gültige Grundlage. In der Begründung wird das Erfordernis der Planung, die Nachhaltigkeit der Entwicklung sowie der Ansatz der Nachverdichtung als Beitrag des Bodenschutzes ausgeführt. Zur Konkretisierung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung wird vorgeschlagen, Punkt 4 der Begründung (Teil E) zu ergänzen: „Die Stadt Plochingen ist im Regionalplan dem Verdich-</p>	<p>Kenntnisnahme der Berücksichtigung der allgemeinen Regeln der Bauleitplanung. Ergänzung von Teil E, Punkt 4 zur Anpassung an die Raumordnung.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>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.</p>	<p>tungsraum zugeordnet. Als Unterzentrum mit einem Nahbereich aus den Gemeinden Altbach, Deizisau und der Stadt Wernau hat die Stadt eine zentralörtliche Funktion innerhalb des Mittelbereiches Esslingen. Im Bereich der Innenstadt ist ein Zentrum für relevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt der Bebauungsplan die Voraussetzungen einer nachhaltigen, ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung.“</p> <p>Auf die Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart in Punkt 14 wird verwiesen.</p> <p>Eine Mehrfertigung wird in digitalisierter Form an das Regierungspräsidium übersandt.</p>	
12	<p><b>Gemeinde Hochdorf, 09.07.2020</b></p> <p>[...] Gegen den Bebauungsplan bringt die Gemeinde Hochdorf keine Bedenken oder Anregungen vor.</p>	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.



Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p><b>Landratsamt Esslingen, 16.07.2020</b></p> <p>Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit maßvoller Nachverdichtung beiderseits der Bergstraße - zwischen der Hindenburgstraße im Osten und der Mörikestraße im Westen - zu ermöglichen, die eine gebietsverträgliche Nutzung auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 627 zulässt. Hierzu soll das ca. 0,64 ha große Plangebiet als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung ausgewiesen werden.</p> <p>Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen.</p> <p>Das Landratsamt wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p>	<p>Siehe nachfolgende Ausführungen.</p>	

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13.1	<p><b>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</b></p> <p><u>1. Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung</u> Frau Haag, Tel. 0711 3902-42455</p> <p>Nach § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz ist unverschmutztes Niederschlagswasser vorrangig dezentral zu entsorgen, sofern dies schadlos möglich ist. Die abflusswirksame Fläche ist daher möglichst gering zu halten.</p> <p>Das im Bebauungsplanentwurf festgeschriebene Retentionsvolumen von 30 Litern je befestigtem Quadratmeter zu gedrosselten Einleitungen wird seitens des WBA begrüßt. Unter Punkt 1.3 Dachdeckung ist festgeschrieben, dass bei etwaiger Ausnahmeerteilung auf extensive Dachbegrünung zu Gunsten von Solar- oder Photovoltaikanlagen verzichtet werden kann; das Retentionsvolumen in diesem Fall jedoch anderweitig herzustellen ist. Um Unklarheiten zu vermeiden wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung in einem separaten Punkt festzuschreiben. Das Retentionsvolumen ist herzustellen unabhängig von Dachform und Dachneigung. Es ist zudem möglich auf Flachdächer durch Aufständigung Solar-oder Photovoltaikanlagen in Kombination mit einer extensiven Dachbegrünung zu betreiben. Die Drosselwassermenge ist auf 10l/s*ha (&gt; 1 l/s) festzulegen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, vorbehaltlich eines den Anforderungen entsprechenden Entwässerungskonzeptes. Es wird empfohlen, diese frühzeitig mit dem WBA abzustimmen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In den örtlichen Bauvorschriften (Teil C) wird der Punkt 7 „Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser und zum Verwenden von Brauchwasser“ aufgenommen. Darin wird die Festsetzung der 30 Liter Retentionsvolumen je befestigtem Quadratmeter aufgenommen und die Drosselwassermenge entsprechend begrenzt. In der Begründung (Teil E), Punkt 11 wird ergänzend aufgenommen, dass dieses unabhängig von der Dachform und Dachdeckung gilt sowie auch für entfallene Retentionsvolumen bei nicht begrünten Flachdachanteilen.</p> <p>Die Vorlage eines Entwässerungskonzeptes ist für jedes Bauvorhaben vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Neuformulierung von Punkt 7 in Teil C, Örtliche Bauvorschriften „Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser und zum Verwenden von Brauchwasser“ mit den vorgeschlagenen Inhalten.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13.2	<p><b>II. Naturschutz</b> Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlich naturschutzfachlichen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung erfolgt eine genauere Betrachtung nur für das von der zeitnah anstehenden Baumaßnahme betroffene Grundstück Flurstück-Nummer 627. Kommt es im Rahmen der Nachverdichtung künftig im Planbereich zu weiteren Baumaßnahmen, sind die artenschutzrechtliche Belange auf der Ebene der Vorhabenzulassung abzuarbeiten. Die artenschutzrechtliche Zugriffsverbote sind insbesondere bei Abriss und Sanierungsmaßnahmen von bestehenden Gebäuden zu beachten.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Ein Gebäudeabriss ist wie festgesetzt, ausschließlich im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar zulässig, da das Kirchengebäude und der Geräteschuppen als potenzielle Tagesverstecke für das gebäudebewohnende Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden können. Aus dem Gutachten geht nicht hervor, ob eine Begehung der Innenräume des Kirchengebäudes stattgefunden hat. Der Bereich des Dachstuhls kann bei entsprechender Eignung für gebäudebewohnende Fledermäuse als Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Frage kommen. Hierzu ist noch eine abschließende Aussage zu treffen beziehungsweise sind vor Abriss des Gebäudes die Innenräume zu kontrollieren.</p>	<p>In der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung wurden die artenschutzrechtlichen Belange für den gesamten Geltungsbereich untersucht und bewertet. Entsprechend erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung einer Tötung von Individuen wurden für den gesamten Geltungsbereich im Bebauungsplan festgesetzt. Für das Flurstück 627 erfolgte eine konkretere Erfassung der Biotoptypen, da hier eine kurzfristige Veränderung zu erwarten war. Kenntnisnahme der vorhabensbezogenen Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung wird eingeräumt, dass ein Verlust von potentiellen Tagesverstecken herbeigeführt wird, jedoch auf ausreichendes Potential für Verstecke in der Umgebung verwiesen. Das Kirchengebäude wurde inzwischen abgerissen. Die Rückbaumaßnahme wurde fachkundig durch einen Gutachter begleitet und mit entsprechenden Auflagen belegt. Eine Abstimmung der artenschutzrechtlichen Belange hatte im Zuge der konkreten Ausführungsplanung vom Bauherrn mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung wurden zwei Begehungen durchgeführt. Hinsichtlich der Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurde formuliert, dass diese „mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen“ werden könne. Die Formulierung wird als auskömmlich betrachtet.</p>	<p>Keine Änderung der Festsetzung.</p> <p>Kenntnisnahme zum Hinweis der allgemein gültigen Zugriffsverbote bei Abriss und Sanierungsmaßnahmen.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13.3	<p><b>III. Gewerbeaufsicht</b> Herr Bareiss, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Die Festsetzung als Wohngebiet gründet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und entspricht dem Gebietscharakter, der durch eine gleichartige Nutzung geprägt ist. Abweichend hiervon befindet sich in der Hindenburgstraße ein Fotostudio sowie angrenzend eine alteingesessene Schlosserei „Gräber“. Während der Betrieb eines Fotostudios in einem WA zulässig ist, „[...]stören Schlossereien und andere metallverarbeitende Betriebe, in denen regelmäßig lärmintensive Arbeiten vorgenommen werden, das Wohnen typischerweise wesentlich und sind deshalb in allen Baugebieten, die auch dem Wohnen dienen, unzulässig...]“ (VG Stuttgart, Urteil vom 15.10.2009 Aktenzeichen: 11 K 710/09).</p> <p>Folglich stellt die geplante Wohngebietsausweisung im Einwirkungsbereich der Schlosserei einen wesentlichen Eingriff dar, der eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzung erfordert. Ferner bedarf es als Grundlage der zu treffenden Abwägungsentscheidung und in Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber dem ansässigen Schlossereibetrieb eine erkennbare und sorgfältige Bestandsanalyse der gewerblichen Nutzungen, welche Einzelheiten vor allem hinsichtlich des vorhandenen (zulässigen) Emissions- und Immissionsgeschehens zu umfassen hat.</p> <p>Hierbei ist auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.11.2012 (Az. 4 C 8/11) hinzuweisen, nach welchen immissionsreduzierende Maßnahmen gegenüber Gewerbelärm nur zulässig sind, wenn die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können.</p>	<p>Es wird eingeräumt, dass Schlossereien grundsätzlich nicht in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Jedoch wird für den Betrieb eine Atypik festgestellt. Es wird vorgeschlagen, die Begründung (Teil E) in Punkt 7.2 folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p>„Schädliche Lärmeinwirkungen aus dem ansässigen Schlossereibetrieb in einem Gebäudeteil der Hindenburgstraße 13 (Flurstück 622/2) wurden bisher nicht angezeigt und sind aufgrund der geringen Betriebsgröße (ca. 80 m<sup>2</sup>, 1 Beschäftigter) nicht anzunehmen. Der Schlossereibetrieb ist ein historisch gewachsener Kleinbetrieb, der seit drei Generationen im Gebäude Hindenburgstraße 13 besteht. Der Schwerpunkt der Leitung liegt auf der Planung, Fertigung und Montage von Metallgeländern. Ebenfalls werden Toranlagen, Vordächer, Treppen und Schließanlagen erstellt und montiert. Eine Expansion des Betriebes ist nicht zu erwarten. Die Schlosserei selbst ist ein untergeordneter Teil eines kombinierten Wohn- und Betriebsgebäudes. Aus dem faktischen Bestand heraus ergibt sich so bereits der Charakter eines Wohngebietes. Insoweit ist der Bestand bereits heute nach den Maßstäben seines Bestandsschutzes zu beurteilen. Umliegende Gebäude Hindenburgstraße 11 und 15 bzw. 10-16 sind als reine Wohngebäude vorhanden. Bereits im derzeitigen Zustand ist daher von einer Beschränkung der Nutzung im Hinblick auf den Immissionsschutz aufgrund der umgebenden Wohnnutzung auszugehen. Eine wesentliche, zusätzliche Einschränkung durch den neuen Bebauungsplan wird nicht hervorgerufen, es gilt bereits heute das Gebot der Rücksichtnahme.“</p>	Ergänzung der Begründung (Teil E) in Punkt 7.2 mit den vorgeschlagenen Inhalten.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Das bedeutet, dass die Lärmwerte vor den Gebäuden eingehalten werden müssen; auf Innenpegel darf nicht abgestellt werden.</p> <p>Anhand der vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob und in welchem Umfang die vorliegende Planung den immisionsschutzrechtlichen Anforderungen genügt.</p> <p>Es wird daher angeregt, die Vorbelastung (Lärm) erheben zu lassen und das Ergebnis in Relation zum Schutzanspruch des geplanten Wohngebietes zu setzen.</p>	<p>Das genannte Urteil des Verwaltungsgerichtes Stuttgart bezieht sich auf eine neu geplante Schlosserei als Nutzungsänderung in einem ehemaligen Stallgebäude in einem gewachsenen Wohngebiet. Die Betriebsgröße umfasst mehr als zwei Personen. Insoweit sind in dem behandelten Fall die Rahmenbedingungen nicht vergleichbar, es wird zudem auf die Möglichkeit der Ausnahme bezüglich der atypischen Art und Betriebsweise hingewiesen.</p> <p>Auf eine zusätzliche schalltechnische Untersuchung wird mit Verweis auf die oben stehende Erläuterung verzichtet.</p>	
13.4	<p><b>IV. Amt für Geoinformation und Vermessung</b> Frau Steimer, Tel. 0711 3902-41315</p> <p>Auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 628/3 ist die Hausnummer 31 durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Bei den Flurstücken 60, 582, 544, 277, 199, 4298, 631 und 632/2 fehlen die Flurstück-Nummern.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Stüchelbergweg“ fehlt bei Flurstück 4298.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird übernommen und der zugrunde liegende Katasterplan redaktionell korrigiert bzw. ergänzt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Redaktionelle Änderung des Katasterplanes.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13.5	<p><b>V. Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205</p> <p>Das Bebauungsplangebiet wird von Westen nach Süd durch die Straßen Moltkestraße, Bergstraße, Hindenburgstraße und Wiesbrunnenstraße erschlossen. Die Breite der Straße reicht prinzipiell für die Befahrung mittels Müllfahrzeugen aus. Bei der Ausweisung von Parkbereichen ist darauf zu achten, dass die notwendigen Durchfahrtsbreiten ausreichen.</p> <p>Hierfür gilt: Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der max. fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen. Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RASSt 06 „Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für das Fahrzeug &gt;10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.</p> <p>Die Müllbehälter müssen an den Abfuhrtagen an einer der oben genannten Straßen bereitgestellt werden. Hierfür muss die entsprechende Fläche zu Verfügung stehen. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme der Anforderungen der Abfallbeseitigung, insbesondere der auskömmlichen Straßenbreite.</p> <p>Die Befahrbarkeit der Straße für Müllfahrzeuge ist durch entsprechende verkehrsordnende Maßnahmen wie die Markierung von Parkverboten bzw. der Parkierungszonen sicherzustellen.</p> <p>Die Müllstandorte sind für die jeweiligen Bauvorhaben auf den Privatgrundstücken so zu planen, dass diese für die Müllabfuhr anfahrbar sind. Für das Plangebiet werden keine separaten Sammelstellen für Abfallbehälter festgesetzt.</p>	Kenntnisnahme. Keine Änderung der Planung.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p><b>Verband Region Stuttgart, 31.07.2020</b> [...] Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom Freitag den 16. Juni 2017:</p> <p>Der Planung stehen Regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 16.06.2020:</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>Die Feststellung wird in die Begründung, Teil E, Punkt 4 zum Thema Einfügung in die Raumordnung aufgenommen.</p> <p>Eine Fertigung wird in digitalisierter Form an die Verband Region nach dem Inkrafttreten zugesendet.</p>	<p>Ergänzung der Begründung, Teil E, Punkt 4</p>

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen, 15.09.2020