

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (A)

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (a) zum B-Plan-Vorentwurf mit Stand 24.10.2018,

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (b) zum B-Plan-Entwurf mit Stand 28.10.2019,

Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (c), zum B-Plan-Entwurf mit Stand 29.06.2020

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 07.01.2019 Eingang am 14.01.2019 per Brief und E-Mail</p>	<p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-1030</p> <p>Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben Sachbearbeitung Telefon 0711 3902-42461 Datum 411-612.21/004166 Frau Balz Telefax 0711 3902-52461 07.01.2019 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ in Altbach Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Schreiben vom 20.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in den Hangwohnlagen westlich und östlich der Schurwaldstraße in Altbach geschaffen werden. Die Ausweisung des ca. 13,2 ha großen Plangebiets als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung orientiert sich am Bestand und entspricht dem Gebietscharakter. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen-Altbach-Deizisau ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Das Landratsamt nimmt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1a.</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>07.01.2019</p> <p>Eingang am 14.01.2019 per Brief und E-Mail</p>	<p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung</u> Frau Haag, Tel. 0711 3902-42455</p> <p>Im Plangebiet soll Nachverdichtung ermöglicht werden. Abgesehen von Gebäudeaufstockungen, scheint dieses Ziel nur durch zusätzliche Versiegelungsmaßnahmen umsetzbar. Von Seiten der Wasserwirtschaft ist dieses Vorhaben nur zustimmungsfähig, wenn durch entsprechende Maßnahmen gewährleistet ist, dass der Niederschlagswasserabfluss im Bebauungsplangebiet nicht zunimmt. Aus fachtechnischer Sicht, ist für jeden neu befestigten Quadratmeter Fläche, ein Retentionsvolumen von 30 Litern zu schaffen und ein Drosselwasserablauf von 10 l/s*ha zu gewährleisten. Alternativ kann das benötigte Retentionsvolumen auf Basis des DWA Arbeitsblattes A 117 berechnet werden. Dachbegrünung kann auf das geforderte Volumen angerechnet werden. Sie nimmt über die Verdunstung eine wichtige Rolle im Wasserkreislauf ein und wirkt sich darüber hinaus positiv auf das örtliche Kleinklima aus. Der Vorentwurf sieht für Wohnbebauung lediglich Satteldächer vor, was aus den genannten Gründen nicht zu begrüßen ist.</p> <p>Eine dezentrale Entwässerung, wie nach § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz vorgeschrieben, wird im Vorentwurf der Begründung bereits ausgeschlossen.</p> <p>Der Abwasserverband Altbach-Plochingen-Zell überrechnet derzeit die Regenwasserbehandlung im Verbandsgebiet. Zum jetzigen Zeitpunkt kann von Seiten des WBA nicht beurteilt werden, ob die Neubebauung ordnungsgemäß an das bestehende Mischwassersystem angeschlossen werden kann.</p> <p>Derzeit müssen Bedenken gegen den Planentwurf erhoben werden bis über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt wird, dass sich der Gesamtabfluss von Niederschlagswasser nicht erhöht. Beispielsweise über eine Festsetzung, dass für jeden neu befestigten Quadratmeter 30 Liter Retentionsvolumen zu schaffen sind. Flachdächer in der Wohnbebauung sollten zumindest zulässig sein.</p> <p>Eine Vorabstimmung mit dem WBA wird empfohlen.</p>	<p><u>Zu 1. Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Nachverdichtung im Baugebiet ist <u>auch</u> durch zusätzliche Versiegelungsmaßnahmen möglich. Da es sich jedoch über ein nahezu vollständig bebautes Gebiet mit Gebäuden in einer guten bis mittleren baukonstruktiven Struktur handelt, ist mehr mit Umbaumaßnahmen zu rechnen als mit Abriss- und Neubaumaßnahmen. Der Bebauungsplan setzt über das bestehende Planungsrecht hinaus zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen auf den Flurstücken Nr. 2443 und Nr. 1917 bis 1921 im Geltungsbereich fest. Die hier entstehende Neubebauung kann ordnungsgemäß an das bestehende Mischsystem angeschlossen werden. Die Neubebauung soll in der Überrechnung berücksichtigt werden.</p> <p>Eine dezentrale Entwässerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der wenig wasserdurchlässigen Böden nicht (sinnvoll) möglich.</p> <p>Der Vorgabe des Amtes für Wasserwirtschaft zur Schaffung eines Retentionsvolumens je neu befestigten Quadratmeter wird gefolgt. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Nachweis des erforderlichen Retentionsvolumens und zum Drosselwasserablauf auf Ebene der Baugenehmigung aufgenommen. Das erforderliche Retentionsvolumen kann durch begrünte Flachdächer und Zisternen hergestellt werden. Die Festsetzung Nr. 8.2 „Dachbegrünung“ wurde um die Anrechenbarkeit von Dachbegrünung auf das Retentionsvolumen ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Ausführung von Gründächern auf allen Flachdächern bzw. Dächern bis 10° Neigung (Garagen, Carports etc.). Flache Dachformen für die Hauptgebäude werden aus Gründen der städtebaulichen Einfügung (weiterhin) nicht zugelassen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 07.01.2019 Eingang am 14.01.2019 per Brief und E-Mail</p>	<p>2. <u>Grundwasserschutz</u> Frau Meißner, Tel. 0711 3902-42401</p> <p>Die östlichen Teile des Bebauungsplans liegen in Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Altbach“. Dies betrifft auch Flächen, auf denen eine Neubebauung möglich ist. Unter Punkt 2.6. „Weitere über- und nebengeordnete Planungen – Schutzgebiete“ sollte in der Begründung auf eine zukünftige, teilweise Lage im Wasserschutzgebiet hingewiesen werden. Außerdem sollte das geplante Wasserschutzgebiet im Plan entsprechend eingezeichnet werden.</p> <p>Im Bebauungsplan fehlt jeglicher Hinweis auf den Grundwasserschutz. Deswegen wird empfohlen, folgenden Text unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen einzuarbeiten:</p> <p><i>„Der östliche Teil des Bebauungsplans wird zukünftig in Zone III des Wasserschutzgebietes Altbach liegen. Entsprechende mögliche Einschränkungen (zum Beispiel bei der Geothermie) oder erhöhte Anforderungen an die Bauausführung (zum Beispiel Abwasserleitungen) sind schon jetzt zu beachten.</i></p> <p><i>Für das ganze Baugebiet gilt, dass bauliche Anlagen so zu planen beziehungsweise zu erstellen sind, dass keine wasserrechtlichen Beeinträchtigungen entstehen.</i></p> <p><i>Falls Erdaufschlüsse (zum Beispiel Bohrungen zur Baugrunderkundung oder für Tiefergründungen) geplant werden, ist eine Bohranzeige nach § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg erforderlich.</i></p> <p><i>Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser, sind die Bauarbeiten, die zum Grundwasseraufschluss geführt haben, sofort einzustellen und das Landratsamt Esslingen – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – umgehend zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch die Durchführung eines Wasserrechtsgesuches erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt –untere Wasserrechtsbehörde- einzureichen.</i></p> <p><i>Im Plangebiet angetroffene Quellen oder Hangwasseraustritte sind in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu fassen und über separate Frischwasserleitungen dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Die hierfür notwendigen Trassen sind planungsrechtlich zu sichern. Für die Fassung und Ableitung der Wasseraustritte ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.“</i></p>	<p><u>Zu 2. Grundwasserschutz:</u></p> <p>Die Begründung wurde um die Aussagen zum fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet ergänzt. Der Hinweis zum Grundwasserschutz wurde gemäß Stellungnahme in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des zukünftigen Wasserschutzgebiets wird als Information (ohne Festsetzungscharakter oder nachrichtliche Übernahme) in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1a.</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>07.01.2019</p> <p>Eingang am 14.01.2019 per Brief und E-Mail</p>	<p>2. <u>Textliche Festsetzungen</u> Mit den textlichen Festsetzungen werden aktuelle naturschutzfachliche Standards umgesetzt und Hinweise zum Artenschutz gegeben. Dabei wird auch vorgegeben, dass nicht bebaute Flächen gärtnerisch anzulegen sind. Um den Trend zu kleinklimatisch und ökologisch ungünstigen Steingärten mit oft nur geringfügigen Begrünungen entgegenzuwirken, sollte festgesetzt werden, dass nicht bebaute Flächen außerhalb von Wegen, Terrassen etc. flächig zu begrünen sind.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411</p> <p>Es bestehen keine Bedenken zum Planentwurf.</p> <p>IV. <u>Gesundheitsamt</u> Herr Wagner, Tel. 0711 3902-41643</p> <p>1. <u>Wasserschutzgebiete</u> Die Wasserschutzgebiete der Gemeinde Altbach sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.</p> <p>2. <u>Abwasserbeseitigung</u> Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p>Die Maßnahmen unter Punkt 7.9. der Begründung werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><u>Zu 2. Textliche Festsetzungen:</u> Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10 zum flächenhaften Pflanzgebot wurde entsprechend angepasst.</p> <p><u>Zu III. Gewerbeaufsicht:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 1. Wasserschutzgebiete:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Hinweis auf das zukünftige Wasserschutzgebiet „Altbach“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Zu 2. Abwasserbeseitigung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 07.01.2019 Eingang am 14.01.2019 per Brief und E-Mail</p>	<p>3. <u>Lärm</u> In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheits-schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können².</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p>4. <u>Altlasten</u> Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheits-schädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Gemeinde erfolgt ist.</p> <p>Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Gesundheitsamt zur gesundheitlichen Bewertung beizuziehen.</p> <p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Frau Blocher, Tel. 0711 3902-41367</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen die Änderungen von Fortführungsnachweis 2017/7 (Flurstück-Nummer 1934/1) und verschiedene Gebäudeaufnahmen (Flurstück-Nummer 2019) und Überdachungen. Südlich angrenzend fehlen die Änderungen des Fortführungsnachweises 2017/5. Östlich angrenzend ist zum Großteil kein Vergleich möglich, weil keine Flurstücke mehr aufgeführt sind (Flurstück-Nummern 2395, 2399, 2450/1, 2505, 2514). Derzeit ist eine Gebäudeaufnahme auf den Grundstücken Flurstück-Nummern 2019 und 2443/1 in Bearbeitung.</p> <p>VI. <u>Straßenverkehrsamt</u> Herr Hanninger, Tel. 0711 3902-42750</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Der künftige Mehrverkehr dürfte mit der vorhandenen Erschließungsstruktur beziehungsweise dem bestehenden Straßennetz zu bewältigen sein.</p>	<p><u>Zu 3. Lärm:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf den bestehenden Fluglärm wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Siehe dazu Stellungnahme Nr. A 14.</p> <p><u>Zu 4. Altlasten:</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden.</p> <p>Der Hinweis zu Altlasten wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Zu V. Amt für Geoinformation und Vermessung:</u> Vom Landratsamt Esslingen wurde eine aktuelle Katastergrundlage am 22.07.2019 übersandt, die für den Bebauungsplan übernommen wurde. Auf die Darstellung der darin nicht berücksichtigten Fortführungsweise wird verzichtet.</p> <p><u>Zu VI. Straßenverkehrsamt:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1a.</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>07.01.2019</p> <p>Eingang am 14.01.2019 per Brief und E-Mail</p>	<p>VII. Abfallwirtschaftsbetrieb Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205</p> <p>Da der Planentwurf keine Bemaßung enthält, ist die Befahrbarkeit nicht sicher zu klären. Nach einer Abmessung aus dem WebGIS kann davon ausgegangen werden, dass die Breite der Fahrwege ausreichend ist.</p> <p>Derzeit gibt es keine Angaben zu den Standplätzen für Müllbehälter. Durch die aufgezeigte Erschließung des Baugebietes sollte die Anfahrbarkeit gewährleistet sein. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass aufgrund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen. Eine Aufnahme der vollen und Abstellung der geleerten Behältnisse kann ferner nur aus frei und direkt zugängigen Stellflächen erfolgen.</p> <p>Es wird angeregt, das Thema Abfallentsorgung bei der Bauabwicklung mit zu betrachten. Im Abschnitt Ver- und Entsorgung der Begründung findet sich hierzu kein Hinweis.</p> <p>VIII. Untere Baurechtsbehörde Frau Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Verfahrensart</u> Der Bauabwicklung soll als Bauabwicklung der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Für die Anwendbarkeit dieses Verfahrens ist — da die zulässige Grundfläche im Sinne des §13a Absatz 1 Satz 2 BauGB mehr als 20.000 m² beträgt — Voraussetzung, dass eine Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen muss, um festzustellen, ob erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>2. <u>Rechtsgrundlagen</u> Es wird empfohlen, auch die Planzeichenverordnung bei den Rechtsgrundlagen anzugeben.</p> <p>3. <u>Bisher bestehende Rechtsvorschriften</u> Da die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung oder Aufhebung gelten (vergleiche § 1 Absatz 8 BauGB), wird angeregt, die Aufhebung der bisher im Geltungsbereich des Planentwurfs bestehenden Rechtsvorschriften (vergleiche Nummer 2.5. zum Inhalt der das Verfahren tragenden Beschlüsse des Gemeinderats (Auslegungs- und Satzungsbeschluss) zu machen und den Textteil zu konkretisieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christina Werstein</p>	<p><u>Zu VII. Abfallwirtschaftsbetrieb:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bemaßung wurde im Bauabwicklung ergänzt. Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen entspricht ausschließlich den bestehenden öffentlichen Straßenflächen; ein Aus- oder Rückbau der Straßen wird mit dem Bauabwicklung nicht vorbereitet. Aktuell ist sowohl die Befahrbarkeit der Straßen sowie die Anfahrbarkeit aller Wohngebäude möglich.</p> <p>Die Hinweise zu den Standplätzen für Müllbehälter werden zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung von Standplätzen für Müllbehälter wird im Bauabwicklung aus Gründen der größeren Flexibilität für die Bauherrenschaft verzichtet.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über das vorhandene Straßennetz, das nicht verändert wird. Wie im Bestand werden weiterhin alle Grundstücke vom Abfallsammelfahrzeug angefahren. Die Begründung wurde um Aussagen zur Abfallentsorgung ergänzt.</p> <p><u>Zu 1. Verfahrensart:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde der Begründung zum Bauabwicklung als Anlage beigelegt.</p> <p><u>Zu 2. Rechtsgrundlagen:</u> Die Planzeichenverordnung wurde in den Rechtsgrundlagen ergänzt.</p> <p><u>Zu 3. Bisher bestehende Rechtsvorschriften:</u> Der Bauabwicklung sowie die das Verfahren tragende Beschlüsse werden um Aussagen zur Aufhebung der bestehenden Rechtsvorschriften ergänzt.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

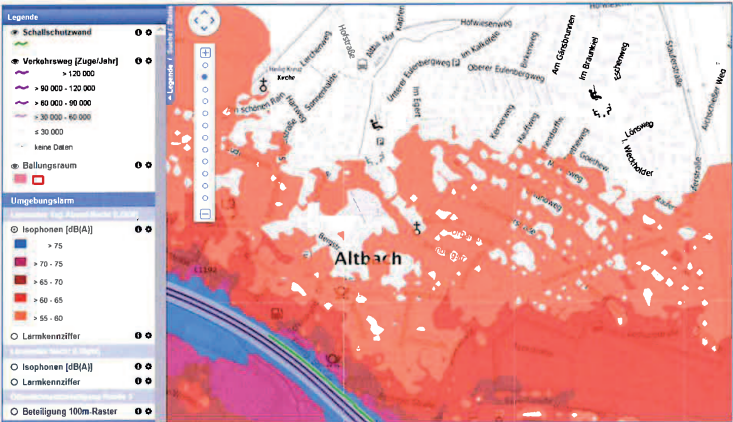
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief und E-Mail</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Landkreis Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Landratsamt Esslingen schreiberplan Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21/004166</p> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> <p>Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> <p>Datum 29.01.2020</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ in Altbach Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 1 BauGB Schreiben vom 13.11.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in den Hangwohnlagen westlich und östlich der Schurwaldstraße in Altbach geschaffen werden. Die Ausweisung des ca. 13,2 ha großen Plangebiets als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung orientiert sich am Bestand und entspricht dem Gebietscharakter. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen-Altbach-Deizisau ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Das Landratsamt nimmt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB wie folgt Stellung:</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030</p> <p>Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> </div> </div>	<p>Hinweis: Dem Landratsamt wurde mit Schreiben/ E-Mail vom 18.12.2019 eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.01.2020 eingeräumt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

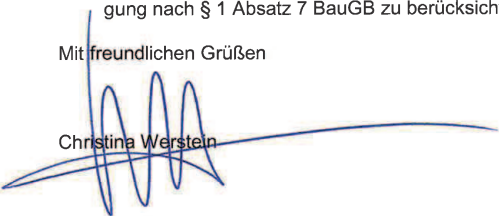
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief und E-Mail</p>	<p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Frau Haag, Tel. 0711 3902-42455</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>2. <u>Grundwasserschutz</u> Frau Meißner, Tel. 0711 3902-42401</p> <p>Unter Punkt 3 der Hinweise ist im zweiten Absatz eine redaktionelle Korrektur vorzunehmen: § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist in § 34 WG zu ändern.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die fachtechnische Abgrenzung des Wasserschutzgebietes in den Plan eingezeichnet wurde. Allerdings wird es von Seiten des WBA als kritisch angesehen, dass im östlichen Bereich des zeichnerischen Planentwurfs die Darstellung des Wasserschutzgebietes mit dem Ende des Bebauungsgebietes zeichnerisch auch abgeschlossen wird. Die geplante Zone III des Wasserschutzgebietes soll deutlich größer sein als der Plan suggeriert. Es wird empfohlen, die Grenzen des Wasserschutzgebietes über den Bereich des Plangebietes hinaus einzuzichnen. Falls dies nicht möglich ist, wird angeregt, die östliche Abgrenzung zu streichen.</p> <p>II. <u>Naturschutz</u> Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung des Bedarfs an vertieften Untersuchungen zum Artenschutz liegt vor.</p> <p>Auf eine umfassende artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch verzichtet, da es sich bei dem Plangebiet um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt. Sobald konkrete Bauvorhaben (insbesondere Abriss-, Neubau-, Fassaden-/ Dachumbau-, Rodungsarbeiten) feststehen, sind vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen auf Ebene der Vorhabenzulassung unabdingbar.</p> <p>Die in der Relevanzuntersuchung genannten Maßnahmen sind vollumfänglich zu beachten. Falls die vertieften Untersuchungen ergeben, dass CEF-Maßnahmen notwendig werden, so sind diese mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor den Baumaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Es wird gebeten, die artenschutzrechtlichen Hinweise im Bebauungsplan insofern zu ergänzen, dass auch bei betroffenen Gehölzen, bei denen die faunistischen Sonderuntersuchungen ergeben, dass sie Lebensstätten von Fledermäusen beziehungsweise Vogelarten sind, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</p>	<p><u>Zu 1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2. Grundwasserschutz:</u></p> <p>Der Hinweis Nr. 3 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Darstellung des Wasserschutzgebietes im Bebauungsplan entspricht der Planzeichenverordnung als geschlossene Umgrenzung einer Fläche. Für die Grundstücke bzw. Flächen innerhalb des Bebauungsplans ist es die eigentliche Größe des Wasserschutzgebietes nicht relevant - sondern die Information über die Lage innerhalb dessen. An der Darstellung wird festgehalten.</p> <p><u>Zu II. Naturschutz:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 1 zum Artenschutz wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief und E-Mail</p>	<p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411</p> <p>Es bestehen keine Bedenken zum Planentwurf.</p> <p>IV. <u>Gesundheitsamt</u> Herr Wagner, Tel. 0711 3902-41685</p> <p>1. <u>Abwasserbeseitigung</u> Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden.</p> <p>Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur Entlastung des öffentlichen Entwässerungssystems (Begründung 7.9) werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>2. <u>Lärm</u> Für den Planungsbereich liegt eine Lärmkartierung für den "Schienenverkehrslärm an Hauptseisenbahnstrecken mit über 30 000 Zugbewegungen pro Jahr" gemäß der Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 16.09.2013 vor.</p> <p>Die ausgewiesene Lärmbelastung durch den Bahnverkehr beträgt am geplanten Standort 55-65 dB(A) im 24 Stunden-Wert LDEN.</p> <p>Der Wert für die Nacht, LNIGHT (22:00-6:00), liegt bei 45-60 dB(A).</p> <p>Zur Einordnung der oben genannten Werte gibt das Gesundheitsamt folgende Hinweise:</p> <p>Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben: „Eine generelle Regelung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gibt es in Deutschland nicht. Nur beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße sind zum Lärmschutz Immissionsgrenzwerte festgelegt“ [...] „Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus.</p>	<p><u>Zu III. Gewerbeaufsicht:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 1. Abwasserbeseitigung:</u> Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2. Lärm:</u> Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe Folgeseite.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief und E-Mail</p>	<p>Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen. Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarkttrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden." http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrs-laerm/strassenverkehrs-laerm</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat sich wiederholt dazu geäußert, bei welchem äquivalenten Dauerschallpegel Verkehrslärm die Schwelle zur Gesundheitsgefahr überschreitet: „Bislang tendiert das BVerwG dahin, die maßgeblichen Werte auf 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts - Außenpegel - zu fixieren (vgl. Halama/Stüer, a.a.O. <142>)“; BVerwG 4 B 37.04 vom 18.11.2004. Im Urteil BVerwG 7 A 11.10 vom 15.12.2011 werden die oben genannten Werte auch als „in der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelte grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle“ bezeichnet. http://www.bverwg.de/entscheidungen/entscheidung.php?ent=181104B4B37.04 http://www.bverwg.de/entscheidungen/entscheidung.php?ent=151211U7A11.10</p> <p>Bei den für den geplanten Standort ausgewiesenen Immissionswerten droht nach Auffassung des Gesundheitsamtes keine akute Gesundheitsgefahr. Die umweltmedizinisch begründeten Zielwerte für den Tag und für die Nacht werden ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen je nach Lage und Ausrichtung der Räume zum Teil jedoch um 15 bis 20 dB(A) überschritten.</p> <p>Ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen könnten nach den oben genannten Kriterien in Abhängigkeit von der Expositionsdauer jedoch chronische Gesundheitsschädigungen durch Lärm nicht ausgeschlossen werden. Mit Stress- und Belästigungsreaktionen wäre entsprechend den von der EU publizierten Dosis – Wirkungsbeziehungen zu rechnen.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Betroffenheit der Einwohner durch Schienen-, Straßen- und Fluglärm im Bestand gegeben. Zur Ermittlung der (zukünftigen) Immissionen im Plangebiet hat die Gemeinde Altbach eine Immissionsprognose durch das Büro Kurz und Fischer aus Winnenden mit Prognosehorizont 2030 erstellen lassen, welche Anlage zur Begründung des Bebauungsplans wird. Die Immissionsprognose kommt zum Ergebnis, dass durch Verkehrsgerausche Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im gesamten Plangebiet vorliegen und passive Schallschutzmaßnahmen durch eine entsprechende Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen erforderlich werden. Ausschlaggebend für die Überschreitung der Orientierungswerte (für Allgemeine Wohngebiete liegen diese bei 55 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht) sind hauptsächlich die Schienenlärmwirkungen. Die Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes zeigt, dass bereits im Bestand eine Lärmbelastung durch Schienenverkehr gegeben ist. Bei einer Überplanung vorbelasteter Bereiche lassen sich die Orientierungswerte der DIN 18005 meist nicht einhalten. Die Immissionsprognose bestätigt die Aussage des Gesundheitsamtes, dass keine akute (bedenkliche) Gesundheitsgefährdung besteht, da die Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts eingehalten werden. Diese Werte werden in der Rechtsprechung als Schwellenwert zur Schutzpflicht des Staates für Gesundheit und Eigentum angesehen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen bei der Erstellung und Änderung von Gebäuden das gesamte Wohngebiet aufgenommen. Die Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahrens nachzuweisen.</p> <p>In der Lärmaktionsplanung 2. Stufe des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen-Altbach-Deizisau von 2017 werden Maßnahmen zur Reduzierung des Schienenverkehrslärms aufgeführt, u.a. auch jene, die durch die Bahn entlang der Schienenstrecke zu ergreifen sind. Die Gemeinde Altbach verfolgt zusammen mit dem GVV die Umsetzung dieser Maßnahmen. In der Gemeinde Altbach wurden in den letzten Jahren sowohl aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) entlang der DB-Strecke ergriffen als auch passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Schlafräume) im Rahmen des Lärmsanierungsprogramm des Bundes gefördert. Die Gemeinde Altbach hat erneut einen Antrag auf Aufnahme in dieses Programm gestellt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief und E-Mail</p>	 <p>Quelle: http://laermkartierung1.eisenbahn-bundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</p> <p>In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können².</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p>3. <u>Altlasten</u> Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass seitens der Gemeinde Altbach eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle mit dem WBA im Landratsamt Esslingen erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3. Altlasten:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis (Nr. 5) enthalten. Dieser wird um die Informationspflicht des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) ergänzt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief und E-Mail</p>	<p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Frau Steimer, Tel. 0711 3902-41315</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Verschmelzung des Fortführungsnachweises 2019/8 vom 28.06.2019 (Flurstück-Nummer 2022/2 mit Flurstück-Nummer 2022/3).</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten vom Juli 2019 zugrunde.</p> <p>Beim Grundstück Flurstück-Nummer 1850/8 wurde ein Gebäudeanbau aufgenommen und wird in den nächsten Wochen in das Liegenschaftskataster übernommen (VN 2019/5).</p> <p>Beim Grundstück Flurstück-Nummer 2899 fehlt die Lagebezeichnung „Jusiweg“.</p> <p>Beim Grundstück Flurstück-Nummer 2053 ist die Hausnummer „28“ für die Garage nicht mehr aktuell.</p> <p>Bei den Grundstücken Flurstück-Nummern 1981/1, 2027, 2012/6, 2004/2, 2011/1 und 2035 fehlen für die Garagen die Gebäudefunktion „Gar“.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p> <p>VI. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205</p> <p>Die Abfallwirtschaft bringt folgende Anmerkungen beziehungsweise Anregungen vor:</p> <p>Das Gebiet wird über die bestehenden Straßen Mörikeweg, Uhlandweg, Wachholderstraße, Urbanstraße, Weinbergstraße, Hölderlinweg, Schurwaldstraße und Losburgstraße erschlossen. Die Messungsstichproben ergaben weitestgehend ausreichende Straßenbreiten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die bereitgestellten Behälter für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein müssen. 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. Die Bereitstellung muss daher an den oben genannten Straßen erfolgen. Die zum Teil vorhandenen Zwischenwege sind weniger bis nicht geeignet. Da die Entsorgung nach Kenntnis des Abfallwirtschaftsbetriebs bislang funktioniert, sollte dies auch nach der Realisierung des Bebauungsplanes möglich sein.</p> <p>Teilweise gibt es an ausreichend breiten Straßen im Gebiet Engstellen. So ist die Wachholderstraße im westlichen Bereich nach einer groben Messung nur ca. 3,75 m breit. Dies lässt nur einen Einbahnverkehr bei der Befahrung durch Müllfahrzeuge zu. Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen.</p>	<p><u>Zu V. Amt für Geoinformation und Vermessung:</u></p> <p>Auf eine Ergänzung des Fortführungsnachweises in der Planzeichnung wird verzichtet, jedoch wird darauf im Plan und in der Begründung hingewiesen. Sowohl die Begründung als als Teile der Anlagen zu dieser beziehen sich in Abschnitten auf die Flurstücks-Nr. 2022/3. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird dieses Flurstück in der Planzeichnung weiterhin dargestellt. Auf die Darstellung des Gebäudeanbaus auf dem Flurstück Nr. 1850/8 wird verzichtet, da es nicht Teil des Geltungsbereichs ist.</p> <p>Die fehlenden Bezeichnungen werden ergänzt.</p> <p><u>Zu VI. Abfallwirtschaftsbetrieb:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die zur einer Änderung der bisherigen Entsorgungspraxis führen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei möglichen Umplanungen der Straßen im Bestandsgebiet berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen 29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief und E-Mail</p>	<p>Dies ergibt sich aus der maximalen 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 RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.</p> <p>Bei der Parkraumplanung sind die oben genannten Punkte zu beachten.</p> <p>VII. Koordinierungsstelle Baurecht Frau Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Rechtmäßigkeitsprüfung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften hat von der unteren Baurechtsbehörde (Gemeindeverwaltungsverband Plochingen) zu erfolgen. 2. <u>Klimaschutz</u> Auf § 1a Absatz 5 BauGB wird besonders hingewiesen, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christina Werstein</p>	<p><u>Zu VII. Koordinationsstelle Baurecht:</u> Der Gemeindeverwaltungsverband wurde gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Er wurde um Abgabe einer Stellungnahme unter Bezug auf den Hinweis des LRA mit Schreiben vom 03.02.2020 gebeten. Eine Stellungnahme wurde vom GVV am 04.02.2020 abgegeben. Siehe dazu A 16b.</p> <p><u>Zu Klimaschutz:</u> Da es sich bei dem Gebiet um ein bestehendes Wohngebiet handelt, sind Maßnahmen des Klimaschutzes nur in begrenztem Umfang möglich. Dennoch wurden Festsetzungen zur Ausbildung von Flachdächern als Gründächer sowie die Ausbildung von privaten Stellplätzen, Zuwegen und Zufahrten aus wasserdurchlässigen Belägen getroffen. Im Hinblick auf Starkregenereignisse ist dies zusätzlich eine entsprechende Maßnahme, um die Versickerung und den Abfluss des Regenwassers zu verbessern und mögliche Schäden zu vermeiden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt nur vereinzelt neue Baufenster fest, so dass der deutlich überwiegende Teil der durchgrüneten und nicht bebauten privaten Grundstücksflächen erhalten bleiben.</p> <p>Mit Vorgaben zu herzustellendem Retentionsvolumen auf dem Grundstück kann die Niederschlagsmenge im öffentlichen Kanalnetz reduziert werden.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 1c.</p> <p>nach § 4a (3) BauGB</p>	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>04.09.2020</p> <p>Eingang am 04.09.2020 per E-Mail</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Landkreis Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>schreiberplan Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21/004166</p> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> <p>Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030</p> <p>Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> <p>Datum 04.09.2020</p> </div> </div> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ in Altbach Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB Schreiben vom 27.07.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei dem oben genannten Bebauungsplan handelt es sich um eine Bestandplanung, mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche und geordnete Nachverdichtung in den Hangwohnlagen westlich und östlich der Schurwaldstraße geschaffen werden sollen. Das derzeit bestehende Planungsrecht im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ersetzt und damit ein verbindlicher planungs- und bauordnungsrechtlicher Rahmen für künftige Bauvorhaben, das heißt für Neu-, An- und Umbauten, Aufstockungen, Nutzungsänderungen usw. geschaffen werden.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde aufgrund der eingebrachten Anregungen geändert beziehungsweise ergänzt, eine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB durchgeführt. Die Änderungen beziehen sich insbesondere auf die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen, welche in erster Linie aufgrund des Schienenverkehrslärms erforderlich werden. Es wurde eine Immissionsprognose erstellt.</p> <p>Das Landratsamt wurde gebeten, eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>


Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1c. nach § 4a (3) BauGB	Landratsamt Esslingen 04.09.2020 Eingang am 04.09.2020 per E-Mail	<p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Frau Miriam Haag, Tel. 0711 3902-42455</p> <p>Die Forderungen zur Retention von Niederschlagswasser wurden im aktuellen Entwurf übernommen, dies wird seitens des WBA begrüßt.</p> <p>Folgender Punkt ist noch in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen: <i>„Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen, sofern dies schadlos möglich ist. Dabei ist durch Aufkantungen oder ein entsprechendes Gefälle sicherzustellen, dass diesen Bereichen kein verschmutztes Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen zufließen kann.“</i></p> <p>2. <u>Grundwasser</u> Frau Sabine Meissner, Tel. 0711 3902-42401</p> <p>Von Seiten des Grundwasserschutzes gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Planentwurf.</p> <p>II. <u>Naturschutz</u> Frau Julia Gürth, Tel. 0711 3902-43612</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 29.01.2020 wird verwiesen. Der darin geforderte artenschutzrechtliche Hinweis, wonach auch bei betroffenen Gehölzen, bei denen die faunistischen Sonderuntersuchungen ergeben, dass sie Lebensstätten von Fledermäusen beziehungsweise Vogelarten sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wurde in den Textteil aufgenommen.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Aufgrund der exponierten Hanglage ist das Plangebiet sowohl dem Verkehrslärm der Straßen und der Schiene aus der Tallage als auch dem Fluglärm vom Stuttgarter Flughafen ausgesetzt. Zur Beurteilung der zukünftigen Lärmimmissionen aus Verkehrslärm (Straßen-, Schienen- und Fluglärm) wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Büro Kurz und Fischer aus Winnenden mit Prognosehorizont auf das Jahr 2030 erstellt.</p> <p>Im Ergebnis erkennt der Gutachter keine grundsätzlichen Immissionskonflikte, welche der Planung entgegenstehen. Gleichwohl bedarf es zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen weitergehender Schallschutzmaßnahmen, die als passive Maßnahmen unter Ziffer 10 planungsrechtlich festgesetzt werden. Ursächlich hierfür sind hauptsächlich Verkehrslärmimmissionen (Schienenverkehr), sodass die Orientierungswerte der DIN 18005 für vergleichbare Wohngebiete meist nicht einzuhalten sind.</p>	<p><u>Zu 1. Abwasserableitung:</u></p> <p>Eine Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht. Pkw-Stellplätze sollen grundsätzlich wasserdurchlässig hergestellt werden. In der Regel wird ein Zufließen von Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen durch die Straßenneigung sowie durch Randsteine von Straßen oder Gehwegen verhindert. Sollte sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zeigen, dass belastetes Niederschlagswasser zwangsweise einem privaten Grundstück zufließt, sind Maßnahmen zu ergreifen, um dies zu verhindern.</p> <p><u>Zu 2. Grundwasser:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu II. Naturschutz:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu III. Gewerbeaufsicht:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1c. nach § 4a (3) BauGB	Landratsamt Esslingen 04.09.2020 Eingang am 04.09.2020 per E-Mail	<p>Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p> <p>III. <u>Gesundheitsamt</u> Herr Roland Wagner, Tel. 0711 3902-41643</p> <p>Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 07.01.2019 verwiesen. Ansonsten bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine weiteren Anregungen.</p> <p>IV. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315</p> <p>Beim Flurstück 144 fehlt die Flurstück-Nummer.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Neuffenweg“ fehlt bei Flurstück 2898.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Staufersstraße“ ist durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Verschmelzung des Fortführungsnachweises 2019/8 vom 28.06.2019 (Flurstück 2022/2 und 2022/3).</p> <p>Der Gebäudebestand auf Flurstück 1850/8 und 1853/2 ist nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2019/5 vom 20.01.2020).</p> <p>Der Gebäudebestand auf Flurstück 139 ist nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2019/3 vom 09.03.2020).</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten vom 20.07.2019 zugrunde.</p> <p>Bei den Flurstücken 2069/6, 1983/1, 1916, 2024 und 2059/2 fehlen bei den Garagen die Gebäudenutzung „Gar“.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p> <p>V. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840</p> <p>Entsprechend den Planunterlagen erfolgt die Abfallentsorgung über das bestehende Straßennetz, welches laut Beschreibung nicht verändert wird.</p> <p>Daher hier die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung: 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. Ob Eigentümer oder Mieter bereit sind ihre Abfälle über eine Distanz zu den Sammelstellen zu bringen, kann vom Abfallwirtschaftsbetrieb nicht bewertet werden.</p>	<p><u>Zu III. Gesundheitsamt:</u> Siehe Stellungnahme A 1b. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu IV. Amt für Geoinformation und Vermessung:</u></p> <p>Die Flurstücks-Nummer wird ergänzt.</p> <p>Die Lagebezeichnung wird ergänzt.</p> <p>Die Lagebezeichnung wird ergänzt.</p> <p>Auf die Darstellung des Fortführungsnachweises wird im Bebauungsplan verzichtet. Jedoch wird auf der Planzeichnung (Hinweis ganz links unten) sowie in der Begründung darauf hingewiesen.</p> <p>Auf die Ergänzung der Katastergrundlage um die weiteren Fortführungsnachweise wird verzichtet, da es sich hierbei um Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs handelt.</p> <p>Die Bezeichnung „Gar“ wird auf den entsprechenden Flurstücken ergänzt.</p> <p><u>Zu V. Abfallwirtschaftsbetrieb:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahmen A 1a und A 1b jeweils zum Abfallwirtschaftsbetrieb verwiesen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1c. nach § 4a (3) BauGB	Landratsamt Esslingen 04.09.2020 Eingang am 04.09.2020 per E-Mail	<p>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 RASt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christina Werstein</p>	Siehe Vorseite.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 2a. nach § 4 (1) BauGB	Verband Region Stuttgart 30.11.2018 Eingang am 30.11.2018 per E-Mail	<p>Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Freitag, 30. November 2018 15:44 An: strumberger@schreiberplan.de Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" in Altbach</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" in Altbach, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihre E-Mail vom 20.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</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>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 2b. nach § 4 (2) BauGB	Verband Region Stuttgart 17.12.2019 Eingang am 17.12.2019 per E-Mail	<p>Von: Schmidt Corinna <schmidtc@region-stuttgart.org> Gesendet: Dienstag, 17. Dezember 2019 11:14 An: planung@schreiberplan.de Betreff: Bebauungsplanverfahren "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" in Altbach - Stellungnahme des Verband Region Stuttgart</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ in Altbach, gemäß § 13a § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 13.11.2019</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</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: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Corinna Schmidt</p> <p>Corinna Schmidt Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-948 Fax. 0711 22759-70 Mail: schmidtc@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Inkrafttreten wird der Bebauungsplan dem Verband der Region in digitaler Form überlassen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB
 Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 10.09.2020

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 2c. nach § 4a (3) BauGB	Verband Region Stuttgart 19.08.2020 Eingang am 19.08.2020 per E-Mail	<p><u>strumberger@schreiberplan.de</u></p> <p>Von: Schmidt Corinna <schmidt@region-stuttgart.org> Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 11:56 An: 'strumberger@schreiberplan.de' Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bauabwulplunentwurf " Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" in Altbach</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bauabwulplunentwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" in Altbach, gemäß § 13a BauGB Ihre Mail vom 27.07.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bauabwulplunentwurf.</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom Freitag den 30. November 2018. Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bauabwulplunentwurfes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Beste Grüße,</p> <p>Corinna Schmidt</p> <p>Corinna Schmidt Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-948 Fax. 0711 22759-70 Mail: schmidt@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Inkrafttreten wird der Bauabwulplunentwurf dem Verband der Region in digitaler Form überlassen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3a. nach § 4 (1) BauGB	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21 07.01.2019 Eingang am 07.01.2019 per E-Mail	<p>Von: Kerkhoff, Josephine (RPS) <Josephine.Kerkhoff@rps.bwl.de> Gesendet: Montag, 7. Januar 2019 14:22 An: strumberger@schreiberplan.de Betreff: Bebauungsplan "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach, § 13a BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 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>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 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>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kästle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Josephine Kerkhoff</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: +49 711 904-121-33 Fax: +49 711 904-12190</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Regelungen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt, siehe dazu Begründung, Kapitel 1 und 2.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem RP Stuttgart eine Mehrfertigung in gedruckter und digitaler Form zugeschickt.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 3b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21</p> <p>02.12.2019</p> <p>Eingang am 02.12.2019 per E-Mail</p>	<p>Von: López Mellado, Teresa (RPS) <Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de> Gesendet: Montag, 2. Dezember 2019 08:07 An: planung@schreiberplan.de Betreff: Bebauungsplan "Wohngebiet westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach, § 13a BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Sturmberger, sehr geehrte Damen und Herren,</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>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</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>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.Hahn@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Teresa López Mellado</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: +49 711 904-121-36 Fax: +49 711 904-121-90 E-Mail: Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem RP Stuttgart eine Mehrfertigung in gedruckter und digitaler Form zugeschickt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3c. nach § 4a (3) BauGB	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21 12.08.2020 Eingang am 12.08.2020 per E-Mail	<p><u>planung@schreiberplan.de</u></p> <p>Von: López Mellado, Teresa (RPS) <Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 12. August 2020 13:03 An: planung@schreiberplan.de Betreff: Bebauungsplan "Wohngebiet westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach, § 13a BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB, Ihr Schreiben vom 27.07.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger, sehr geehrte Damen und Herren,</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>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</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>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.Hahn@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Teresa López Mellado</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: +49 711 904-121-36 Fax: +49 711 904-121-90 E-Mail: Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem RP Stuttgart eine Mehrfertigung in gedruckter und digitaler Form zugeschickt.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 4a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>27.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per E-Mail</p>	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG <small>LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</small></p> <p>Sperl-Schreiber Partnerschaftsgesellschaft mbB Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;"><small>Freiburg i. Br., 27.12.18 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 18-10717</small></p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB für den Bereich „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Vorentwurf, Stand: 24.10.2018), Gemeinde Altbach, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)</p> <p>Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.11.2018</p> <p>Anhörungsfrist 11.01.2019</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Siehe Abschnitt „Grundwasser“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 4a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>27.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per E-Mail</p>	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Trossingen-Formation (Knollenmergel), der Pilonotenton-Formation sowie der Angulatensandstein-Formation. Diese werden im unteren Teil des Plangebietes von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</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 ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die Gesteine der Trossingen-Formation (Knollenmergel) sind generell rutschempfindlich. Dies sollte bei den Planungen, wie beispielsweise beim Ausheben von breiten oder tiefen Baugruben, berücksichtigt werden.</p> <p>Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich die nächstgelegenen Hangrutschungen in vergleichbarer Hanglage östlich bzw. südöstlich an das Plangebiet angrenzend.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan unter den Hinweisen Nr. 2 (Niederschlagswasserbeseitigung) und Nr. 6 (Geotechnik) aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zu Altlasten aufgenommen (Hinweis Nr. 5).</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 4a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>27.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per E-Mail</p>	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt zum Teil in der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten, gemeinsamen Wasserschutzgebietes für die Brunnen Vogelwiesen I und II (LUBW-Nr. 5) sowie für die Quelfassungen Katzenloh (LUBW-Nr. 6) und Bakershau (LUBW-Nr. 7) der Gemeinde Altbach.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Lage innerhalb eines fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets aufgenommen (Hinweis Nr. 3).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 4b. nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>28.11.2019</p> <p>Eingang am 28.11.2019 per E-Mail</p>	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 28.11.2019 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 19-10718</p> <p>schreiberplan Sperl-Schreiber Partnerschaftsgesellschaft mbB Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB</p> <p>"Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" (Entwurf, Stand: 28.10.2019), Gemeinde Altbach, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.11.2019</p> <p>Anhörungsfrist 20.12.2019</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//17-01352 vom 23.02.2017 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 5a. nach § 4 (1) BauGB	Landratsamt Göppingen - Amt für Vermessung und Flurneuordnung 07.12.2018 Eingang am 07.12.2018 per E-Mail	<p>Von: Cohausz, Peter <P.Cohausz@lkgp.de> Gesendet: Freitag, 7. Dezember 2018 11:00 An: strumberger@schreiberplan.de Betreff: Gemeinde Altbach, Bebauungsplan "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den o.a. Bebauungsplan sind laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren nicht betroffen. Von unserer Seite bestehen deshalb keine Einwendungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Peter Cohausz ***** Leitender Fachbeamter Flurneuordnung für die Landkreise Göppingen und Esslingen</p> <p>Landratsamt Göppingen Amt für Vermessung und Flurneuordnung Gartenstraße 13 73312 Geislingen Telefon: (07331) 304-270 Telefax: (07331) 304-281 E-Mail: p.cohausz@lkgp.de Amtspostfach: flurneuordnung@lkgp.de Homepage: www.landkreis-goeppingen.de Wichtige dienstliche Mitteilungen bitte an das Amtspostfach senden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 5b. nach § 4 (2) BauGB	Landratsamt Göppingen - Amt für Vermessung und Flurneuordnung 20.11.2019 Eingang am 20.11.2019 per E-Mail	<p>Von: Cohausz, Peter <P.Cohausz@lkgp.de> Gesendet: Mittwoch, 20. November 2019 07:23 An: planung@schreiberplan.de Cc: Munk, Claus Betreff: AW: Bebauungsplan-Entwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan-Entwurf verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 7.12.2018. Daran hat sich nichts geändert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Peter Cohausz ***** Leitender Fachbeamter Flurneuordnung für die Landkreise Göppingen und Esslingen</p> <p>Landratsamt Göppingen Amt für Vermessung und Flurneuordnung Gartenstraße 13 73312 Geislingen Telefon: (07331) 304-270 Telefax: (07331) 304-281 E-Mail: p.cohausz@lkgp.de Amtspostfach: flurneuordnung@lkgp.de Homepage: www.landkreis-goepingen.de Wichtige dienstliche Mitteilungen bitte an das Amtspostfach senden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 6a. nach § 4 (1) BauGB	Landratsamt Esslingen - Straßenbauamt 03.01.2019 Eingang am 05.01.2019 per E-Mail und Brief	 <p>Landkreis Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Straßenbauamt Osianderstraße 6 73230 Kirchheim u. T.</p> <p>Telefon: 0711 3902-41150 Telefax: 0711-3902-58510</p> <p>Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Zentrale E-Mail-Adresse: strassenbauamt@lra-es.de</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 511- Straßenverwaltung</p> <p>Sachbearbeitung Frau Humpf</p> <p>Telefon 0711 3902-41151 Telefax 0711-3902-58510 Humpf.ariane@lra-es.de</p> <p>Datum 03.01.2019</p> <p>Bauten im Landkreis Esslingen, Altbach Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB „Wohnge- biete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ Gemeinde Altbach - Vorentwurf, Stand: 24.10.2018</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>Sie haben uns über o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Altbach informiert und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Vom Amt 51- Straßenbauamt, Straßenbaulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Esslingen, werden gegen diesen Bebauungsplan keine Einwendungen oder Beden- ken erhoben, da keine klassifizierte Straße betroffen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  A. Humpf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 7a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Zweckverband Landeswasserversorgung 20.11.2018 Eingang am 20.11.2018 per E-Mail</p>	<p>Von: Schöchlin, Martin <Schoechlin.M@lw-online.de> Gesendet: Dienstag, 20. November 2018 11:33 An: strumberger@schreiberplan.de Betreff: TöB - Bebauungsplan-Vorentwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Unser Zeichen: K2/6811/Schö. ----- Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schöchlin Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften stv. Abteilungsleiter Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1233 Fax: +49 (711) 2175-491233 E-Mail: Schoechlin.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Dir. Wolfgang Eisele Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906</p> <p>Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen



Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 8a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Stadtverwaltung Plochingen 13.12.2018 Eingang am 18.12.2018 per Brief</p>	 <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN AM 18. DEZ. 2018</p> <p>STADT PLOCHINGEN AM NECKAR</p> <p>Landkreis Esslingen Dienstgebäude: Schulstraße 5 - 7 73207 Plochingen ☎(07153) 7005 - 0 (Zentrale) Telefax (07153) 7005 - 199 Bankverbindungen: Kreisparkasse Esslingen - Nürtingen IBAN: DE7561150020020600033 BIC: ESSLDE66XXX Volksbank Plochingen IBAN: DE12611913100600098001 BIC: GENODES1VBP</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 20.11.2018 Unser Zeichen, Sachbearbeiter/in Hr. Bausch ☎ Durchwahl (07153) 7005 – 604 e-Mail bausch@plochingen.de Datum 13.12.2018</p> <p>Bebauungsplanvorentwurf „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ in Altbach Stellungnahme der Stadt Plochingen</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>die Stadt Plochingen bedankt sich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan 2031 für den Gemeindeverwaltungsverband Plochingen-Altbach-Deizisau als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Planungsabsicht des Bebauungsplanes folgt dieser Darstellung.</p> <p>Mit der Neuschaffung von neuem Planungsrecht in der Hanglage werden weitergehend keine Belange der Stadt Plochingen berührt. Die Stadt Plochingen hat daher keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Kissling</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 8b. nach § 4 (2) BauGB	Stadtverwaltung Plochingen 18.11.2019 Eingang am 18.11.2019 per E-Mail	<p>Von: GVV Plochingen Bausch, Oliver <bausch@plochingen.de> Gesendet: Montag, 18. November 2019 11:23 An: planung@schreiberplan.de Cc: GVV Plochingen Kissling, Wolfgang Betreff: AW: Bebauungsplan-Entwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Guten Tag Frau Strumberger,</p> <p>auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind die Belange der Stadt Plochingen weiterhin nicht berührt. Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf wird verwiesen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Oliver Bausch</p> <p>Verbandsbauamt Plochingen Abt. Stadtplanung und Umwelt Schulstraße 5-7 73207 Plochingen Tel.: 07153/7005-604 Fax.: 07153/7005-699 Mail: bausch@plochingen.de</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.


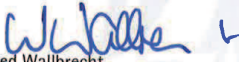
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 9a.</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Stadtverwaltung Esslingen</p> <p>27.11.2018</p> <p>Eingang am 01.12.2018 per Brief</p>	<p>EINGEGANGEN AM 01. DEZ. 2018</p> <p>STADT ESSLINGEN AM NECKAR </p> <p>Stadtverwaltung – DEZ II – Postfach 10 03 55 – 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>schreiberplan Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>ERSTER BÜRGERMEISTER Bürgermeister für das Bauwesen Technisches Rathaus Ritterstr. 17 Telefon: 0711/3512-2411 Telefax: 0711/3512-553226 E-Mail: wilfried.wallbrecht@esslingen.de</p> <p>Datum: 27.11.2018</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Vorentwurf, Stand: 24.10.2018) gemäß § 13a BauGB, Gemeinde Altbach</p> <p>Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum oben genannten Bebauungsplan werden von der Stadt Esslingen am Neckar keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Wilfried Wallbrecht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 9b. nach § 4 (2) BauGB	Stadtverwaltung Esslingen 15.11.2019 Eingang am 16.11.2019 per Brief	<p style="text-align: right;">EINGEGANGEN AM 16. NOV. 2019</p> <p style="text-align: center;">STADT ESSLINGEN AM NECKAR </p> <p>Stadtverwaltung – DEZ II – Postfach 10 03 55 – 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>schreiberplan Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>ERSTER BÜRGERMEISTER Bürgermeister für das Bauwesen Technisches Rathaus Ritterstr. 17 Telefon: 0711/3512-2411 Telefax: 0711/3512-553226 E-Mail: wilfried.wallbrecht@esslingen.de</p> <p>Datum: 15.11.2019</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB, Gemeinde Altbach „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Entwurf, Stand: 28.10.2019) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum oben genannten Bebauungsplan werden von der Stadt Esslingen am Neckar keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Wilfried Wallbrecht</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 9c. nach § 4a (3) BauGB	Stadtverwaltung Esslingen 28.07.2020 Eingang am 03.08.2020 per Brief	<p>INGEGANGEN AM 03. AUG. 2020</p> <p style="text-align: center;">STADT ESSLINGEN AM NECKAR</p>  <p>Stadtverwaltung – DEZ II – Postfach 10 03 55 – 73726 Esslingen am Neckar Sperl-Schreiber Partnergesellschaft mbB Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Schreiber Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>ERSTER BÜRGERMEISTER Bürgermeister für das Bauwesen Technisches Rathaus Ritterstr. 17 Telefon: 0711/3512-2411 Telefax: 0711/3512-553226 E-Mail: wilfried.wallbrecht@esslingen.de</p> <p>Unser Zeichen: II 61 Ra/sch Datum: 28.07.2020</p> <p>Gemeinde Altbach Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB „Wohngebiete westliche und östlich der Schurwaldstraße“ (Entwurf, Stand: 29.06.2020)</p> <p>Sehr geehrter Herr Professor Schreiber,</p> <p>zum oben genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Stadt Esslingen am Neckar keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Wilfried Wallbrecht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB


Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 10a. nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Unitymedia BW GmbH 20.12.2018 Eingang am 20.12.2018 per E-Mail</p>	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Bearbeiter(in): Frau Herlein Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-155 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 331330</p> <p>Stadtentwicklung Galina Strumberger Ostendstr. 106 70188 Stuttgart</p> <p>Datum 20.12.2018</p> <p>Seite 1/2</p> <p>Bebauungsplan-Vorentwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.</p> <p>Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat.</p> <p>Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.</p> <p>Unitymedia BW GmbH Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 83533 Sitz der Gesellschaft: Köln USt-ID DE 251338951 Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) Gudrun Scharler Martin Czernin Thomas Funke Christian Hindennach www.unitymedia.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB


Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 10a. nach § 4 (1) BauGB	Unitymedia BW GmbH 20.12.2018 Eingang am 20.12.2018 per E-Mail	 <p>Datum Seite 2/2</p> <p>Insofern weist die Unitymedia BW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020


Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 10b.</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Unitymedia BW GmbH</p> <p>04.12.2019</p> <p>Eingang am 04.12.2019 per E-Mail</p>	 <p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>Schreiberplan Frau Galina Strumberger Ostendstr. 106 70188 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Klewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanung@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-6029</p> <p>Datum 04.12.2019</p> <p>Seite 1/2</p> <p>Bebauungsplan-Entwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.</p> <p>Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.</p> <p>Insofern weist die Unitymedia BW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.</p> <p>Unitymedia BW GmbH Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 63633 Sitz der Gesellschaft: Köln USt-ID DE 251339951 Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorstand) Anna Dimitrova Bettina Karsch Andreas Laukenmann Gerhard Mack Alexander Saul www.unitymedia.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB


Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 10b. nach § 4 (2) BauGB	Unitymedia BW GmbH 04.12.2019 Eingang am 04.12.2019 per E-Mail	 <p>Datum Seite 2/2</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><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></div> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen


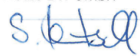
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 11a.</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>02.01.2019</p> <p>Eingang am 02.01.2019 per E-Mail</p>	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart</p> <p>Schreiberplan Stadtentwicklung Ostendstraße 106</p> <p>70188 Stuttgart</p> <p>REFERENZEN Frau Strumberger/Ihr Schreiben vom 20.10.2018 ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de DATUM 02.01.2019 BETRIFFT Gemeinde Altbach</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Vorentwurf, Stand 24.10.2018)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  i.V. Peter Mangold </div> <div style="text-align: center;">  i.A. Günter Mayer </div> </div> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart Telefon: +49 711 270-0 Telefax: +49 711 999-2069 Internet: www.telekom.de/service Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn UStIdNr. DE 814645262</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 11b. nach § 4 (2) BauGB	Deutsche Telekom Technik GmbH 21.11.2019 Eingang am 21.11.2019 per E-Mail	<p style="text-align: center;"> DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart Schreiberplan Stadtentwicklung Ostendstraße 106 70188 Stuttgart </p> <p> REFERENZEN Frau Strumberger/Ihr Schreiben vom 13.11.2019 ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de DATUM 21.11.2019 BETRIFFT Gemeinde Altbach </p> <p> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Entwurf, Stand 28.10.2019) </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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 Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  i.V. Peter Mangold </div> <div style="text-align: center;">  i.A. Günter Mayer </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;"> DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart Telefon: +49 711 270-0 Telefax: +49 711 959-2069 Internet: www.telekom.de/service Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 SWIFT-BIC: PBNKDEFF330 Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldents (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn UStIdNr. DE 814645262 </p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass innerhalb des Geltungsbereichs Telekommunikationslinien der Telekom verfügbar sind. Es wird angenommen, dass die Stellungnahme A 11a vom 02.01.2019 weiterhin Gültigkeit hat.</p>


Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 12a. nach § 4 (1) BauGB	Netze BW 30.11.2018 Eingang am 04.12.2018 per E-Mail und Brief	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p><small>Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck</small></p> <p>schreiberplan Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>Name Sibylle Hentschel Bereich Netzplanung Telefon +49 7021 8009-59562 Telefax +49 7021 8009-59200 E-Mail s.hentschel@netze-bw.de Ihr Zeichen Galina Strumberger Ihr Schreiben 20. November 2018</p> <p>Datum 30. November 2018 Seite 1/1</p> <p>Bebauungsplan-Vorentwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Planungsunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Anlagen der Strom- und Gasversorgung der Netze BW GmbH. Diese sind bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen, ggf. ist der Leitungsbestand im notwendigen Umfang zu sichern. Es dürfen keine Einwirkungen zum Tragen kommen, die den Betrieb oder Bestand der Leitungen gefährden könnten. Werden Leitungsumlegungen unumgänglich, so bitten wir rechtzeitig um Mitteilung und entsprechende Beauftragung durch die Gemeinde.</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 Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle 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: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de 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>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH  i. A. Sibylle Hentschel</p> <p><small>Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLAEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray</small></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 12b. nach § 4 (2) BauGB	Netze BW 04.12.2019 Eingang am 04.12.2019 per E-Mail	 <p>Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck</p> <p>schreiberplan Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>Name: Sibylle Hentschel Bereich: Netzplanung Telefon: +49 7021 8009-59562 Telefax: +49 7021 8009-59200 E-Mail: s.hentschel@netze-bw.de Ihr Zeichen: Galina Strumberger Ihr Schreiben: 13.11.2019</p> <p>Datum: 04. Dezember 2019 Seite: 1/1</p> <p>Bebauungsplan-Entwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 30.11.2018 hat inhaltlich weiterhin ihre Gültigkeit. Darüber hinaus bestehen bezüglich des Bebauungsplanes seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p>  i. A. Sibylle Hentschel <p><small>Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray</small></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 13a. nach § 4 (1) BauGB	Handwerkskammer Region Stuttgart 26.11.2018 Eingang am 26.11.2018 per E-Mail	<p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Montag, 26. November 2018 11:47 An: strumberger@schreiberplan.de Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de Betreff: AW: TöB - Bebauungsplan-Vorentwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger, zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart.de</p> <p>Jeden Freitag kostenlos - der InfoStream der Handwerkskammer. Den Newsletter abonnieren? www.hwk-stuttgart.de/infostream</p> <p>Entstaubt, geschliffen und frisch poliert. Das neue Image des Handwerks: www.handwerk.de</p> 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 13b. nach § 4 (2) BauGB	Handwerkskammer Region Stuttgart 29.11.2019 Eingang am 29.11.2019 per E-Mail	<p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Freitag, 29. November 2019 11:34 An: planung@schreiberplan.de Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de Betreff: AW: Bebauungsplan-Entwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p> <p>Im neuen Kundenportal behalten Sie online ganz einfach und bequem den Überblick – zum Beispiel über Ausbildungsverträge, Betriebsdaten oder die Handwerkersuche. Jetzt registrieren: www.hwk-stuttgart.de/kundenportal</p> <p>Entstaubt, geschliffen und frisch poliert. Das neue Image des Handwerks: www.handwerk.de</p> 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 14a. nach § 4 (1) BauGB	Flughafen Stuttgart GmbH 20.11.2018 Eingang am 27.11.2018 per Brief	<p style="text-align: right;">EINGEGANGEN AM 27. NOV. 2018</p>  <p>Flughafen Stuttgart GmbH · Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart</p> <p>Flughafen Stuttgart GmbH Flughafenstraße 32 · D-70629 Stuttgart Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart</p> <p>Kontakt Ingo Weller Weller@stuttgart-airport.com +49 711 948 - 2112 +49 711 948 - 3510 stuttgart-airport.com</p> <p>Bebauungsplan „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Vorentwurf, Stand: 24.10.2018) in Altbach, Landkreis Esslingen</p> <p style="text-align: right;">20. November 2018</p> <p>Ihr E-Mail vom 20. November 2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>mit der o.g. E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ in der Gemeinde Altbach. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bauschutzbereich Das Bebauungsplangebiet liegt im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des Flughafens Stuttgart. Wir bitten Sie, das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige Luftfahrtbehörde im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Lärmschutz Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen. Wir regen an, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. <p>Mit freundlichen Grüßen Flughafen Stuttgart GmbH</p> <p>ppa.  Ralf Laßau</p> <p>i. V.  Ingo Weller</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 1</p> <p><small>Geschäftsführer Walter Schoefer (Sprecher) und Dr. Arina Freitag · Aufsichtsratsvorsitzender Minister Winfried Herrmann Sitz der Gesellschaft und Registergericht Stuttgart HRB 969 · Ust-IdNr. DE147856205 · Steuernummer 99063 / 00652</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird (weiter) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p> <p>Der Hinweis zu Überflügen wurde in den Bebauungsplan unter Hinweis Nr. 4 aufgenommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 14b. nach § 4 (2) BauGB	Flughafen Stuttgart GmbH 18.11.2019 Eingang am 20.11.2019 per Brief	<div style="text-align: right;"> EINGEGANGEN AM 20. NOV. 2019  </div> <p> Flughafen Stuttgart GmbH · Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart schreiberplan Frau Galina Strumberger Ostendstraße 106 70188 Stuttgart </p> <p> Flughafen Stuttgart GmbH Flughafenstraße 32 · D-70629 Stuttgart Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart </p> <p> Kontakt Nicolás Serenelli serenelli@stuttgart-airport.com +49 711 948 - 3298 +49 711 948 - 3510 stuttgart-airport.com </p> <p style="text-align: right;">18. November 2019</p> <p> Bebauungsplan "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" (Entwurf, Stand: 28.10.2019) in Altbach, Landkreis Esslingen Ihre E-Mail vom 13. November 2019 </p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>mit der oben genannten E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über die Neuaufstellung des Bauungsplans "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" in Altbach. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zur Neuaufstellung des Bauungsplans folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Im Rahmen des Bauungsplanverfahrens hat die Flughafen Stuttgart GmbH bereits am 20. November 2018 ihre Stellungnahme zum Bauschutzbereich und zum Lärmschutz abgegeben. Ein entsprechender Hinweis zum Lärmschutz ist nun im Textteil des Bauungsplans enthalten. Zum Bauschutzbereich verweisen wir weiterhin auf die Beteiligung des Regierungspräsidiums Stuttgart als zuständige Luftfahrtbehörde im Bauungsplanverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Flughafen Stuttgart GmbH</p> <p>ppa.  Ralf Laßau</p> <p>i.A.  Nicolás Serenelli</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 1</p> <p><small>Geschäftsführer Walter Schoefer (Sprecher) und Dr. Arina Freitag · Aufsichtsratsvorsitzender Minister Winfried Herrmann Sitz der Gesellschaft und Registergericht Stuttgart HRB 969 · Ust-IdNr. DE147856205 · Steuernummer 99063 / 00652</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wurden am Bauungsplanverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme der Luftfahrtbehörde wurde nicht abgegeben.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 14c. nach § 4a (3) BauGB	Flughafen Stuttgart GmbH 29.07.2020 Eingang am 08.08.2020 per Brief	<p style="text-align: center;">EWGEGANGEN AM 08. AUG. 2020</p> <div style="text-align: center;">  <p>STUTTGART AIRPORT</p> </div> <p>Flughafen Stuttgart GmbH - Postfach 23 04 61 - D-70624 Stuttgart</p> <p>Flughafen Stuttgart GmbH Flughafenstraße 32 - D-70629 Stuttgart Postfach 23 04 61 - D-70624 Stuttgart</p> <p>schreiberplan Frau Galina Strumberger Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>Kontakt Nicolás Serenelli serenelli@stuttgart-airport.com +49 711 948 - 3298 +49 711 948 - 3510 stuttgart-airport.com</p> <p style="text-align: center;">29. Juli 2020</p> <p>Bebauungsplan "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" (Entwurf, Stand: 29.06.2020) in Altbach, Landkreis Esslingen Ihre E-Mail vom 27. Juli 2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p>mit der oben genannten E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße" in Altbach. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zur Neuaufstellung des Bebauungsplans folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat die Flughafen Stuttgart GmbH bereits am 20. November 2018 und am 18. November 2019 ihre Stellungnahme zum Bauschutzbereich und zum Lärmschutz abgegeben. Ein entsprechender Hinweis zum Lärmschutz ist im Textteil des Bebauungsplans enthalten. Dafür bedanken wir uns.</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan haben wir keine weitergehenden Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Flughafen Stuttgart GmbH</p> <p>i.V.  Rolf Witzemann</p> <p>i.A.  Nicolás Serenelli</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 15a.</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>27.11.2018</p> <p>Eingang 27.11.2018 per Brief</p>	 <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe</p> <p>Schreiberplan Prof. Schreiber / Sperl- Schreiber Partner- gesellschaft mbB Ostendstraße 106 70188 Stuttgart</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com</p> <p>Andreas Ross Tel.: 0721-938-2109 Fax: 069-26091-3386 andreas.ross@deutschebahn.com Zeichen: CS.R-SW-L(A) Ro TöB-Kar-18-41601</p> <p>27.11.2018</p> <p>Ihr Zeichen: Fr. Sturmberger Ihr Datum: 20.11.2018</p> <p>Bebauungsplan „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Gemarkung Altbach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Links der Bahnlinie Stuttgart – Neu-Ulm, Strecken Nr. 4700, bei km 19,40 bis km 20,10, ca. 325 m und mehr abseits</p> <p>Sehr geehrte Frau Sturmberger, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Durch das Bebauungsplanverfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p> <p>...</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Immissionen auf Schienenverkehrs-lärm unter Nr. 4 hingewiesen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird nach der frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht weiter am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1), 4 (2) und 4a (3) BauGB
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
<p>A 15c.</p> <p>nach § 4a (3) BauGB</p>	<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>29.07.2020</p> <p>Eingang 03.08.2020 per Brief</p>	 <p style="text-align: right;">EINGEGANGEN AM 03. AUG. 2020</p> <p style="text-align: right;">Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com</p> <p style="text-align: right;">Andreas Ross Tel.: 0721 938-2109 Fax: 069 26091-3386 andreas.ross@deutschebahn.com Zeichen: CR,R 04-SW(E) Ro TöB-Kar-20-83604</p> <p style="text-align: right;">29.07.2020</p> <p>Ihr Zeichen: Fr. Strumberger, BPL Altbach Ihr Datum: 27.07.2020</p> <p>Bebauungsplan „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ Gemeinde Altbach, Gemarkung Altbach Benachrichtigung gem. § 4 Abs. 3 BauGB Links der Bahnlinie Stuttgart – Neu-Ulm, Strecken Nr. 4700, bei km 19,30 bis km 20,12, ca. 330 m und mehr abseits sowie 70 m abseits der Bahnstromleitung BSL 431 Plochingen - Stuttgart</p> <p>Sehr geehrte Frau Strumberger, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Durch das Bebauungsplanverfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p> <p style="text-align: right;">...</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird nicht weiter am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 16b. nach § 4 (2) BauGB	Gemeindeverwaltungsverband Plochingen - Altbach - Deizisau 04.02.2020 Eingang am 04.02.2020 per E-Mail	<p>Von: GVV Plochingen Kissling, Wolfgang <kissling@plochingen.de> Gesendet: Dienstag, 4. Februar 2020 14:24 An: planung@schreiberplan.de Cc: werstein.christina@lra-es.de; Gde Altbach Lutz, Thomas; GVV Plochingen Weiß, Rainer; GVV Plochingen Bausch, Oliver Betreff: WG: Bebauungsplan-Entwurf "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße", Gemeinde Altbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen werden regelmäßig Behörden und andere Träger öffentlicher Belange beteiligt, sofern sie von der geplanten Bauleitplanung betroffen sind. Der GVV wurde in diesem Zusammenhang noch in keinem Bauleitplanverfahren angehört. Ich bitte sie deshalb um Mitteilung aus welcher Betroffenheit des GVV sie hier diese Stellungnahme in einem persönlich an mich gerichteten Anschreiben anfordern. Es dürfte wohl kaum um die Beteiligung der Stadt Plochingen im Sinne von §2 BauGB gehen, da hier eine Stellungnahme ergangen ist. Auch in der Funktion des Baurechtsamtes dürfte eine Stellungnahme kaum gefragt sein, da das Baurechtsamt des GVV hier keinerlei Vollzugs-, Aufsichts- oder Weisungskompetenz gegenüber der Gemeinde Altbach hat. Eine derartige Kompetenz hat allenfalls das Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde. Sofern die Gemeinde eigentlich eine Beratung durch das Verbandsbauamt über geplante Festsetzungen in einem von ihr aufgestellten Bebauungsplan wünscht, könnte es sich deshalb nach hiesigem Ermessen allenfalls um eine Erledigungsaufgabe nach der Satzung des GVV handeln („Technische Angelegenheiten bei der verbindlichen Bauleitplanung“). Eine derartige Beratung erfolgt aber regelmäßig nicht im Rahmen einer förmlichen Beteiligung nach BauGB, sondern formlos und bereits während der Entwurfsphase im direktem Kontakt zwischen der Gemeinde bzw. dem von ihr beauftragten Planer und dem Verbandsbauamt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Wolfgang Kissling Verbandsbaudirektor</p> <p>GVV Plochingen - Altbach - Deizisau Schulstraße 5 - 7 73207 Plochingen Tel: 07153-7005-601 Fax: 07153-7005-699 e-Mail: kissling@plochingen.de</p>	<p>Der GVV wurde mit E-Mail vom 03.02.2020 erneut um die Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf im Hinblick auf die Hinweise des LRA Esslingen gebeten. Siehe dazu Stellungnahme A 1b, zu VII. Koordinationsstelle Baurecht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der GVV Plochingen-Altbach-Deizisau wurde als zuständige untere Baurechtsbehörde sowie aufgrund der Zuständigkeit der vorbereitenden Bauleitplanung am Verfahren beteiligt. Eine Betroffenheit ergibt sich u.a. durch die Anwendbarkeit des Planungsrechts bei der Erteilung von Baugenehmigungen.</p> <p>Eine Beratung durch das Verbandsbauamt, wie aufgeführt, fand statt. Dieses hat bei der Erstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs beratend mitgewirkt.</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (B)

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (a) zum B-Plan-Vorentwurf mit Stand 24.10.2018

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (b) zum B-Plan-Entwurf mit Stand 28.10.2019,

Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (c) zum B-Plan-Entwurf mit Stand 29.06.2020.
Im Rahmen der erneuten Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 1a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Sammeleinspruch</p> <p>Zum Bebauungsplan-Vorentwurf ging ein Sammeleinspruch von 46 Bürgerinnen und Bürgern ein. Im Folgenden ist der Sammeleinspruch, der als erstes eingereicht wurde, dargestellt und wird um die jeweils einzelnen Unterschriften (letzten Seiten des Sammeleinspruchs) ergänzt.</p> <p>Sammeleinspruch B 1a. vom 20.12.2018</p>	<p style="text-align: right;">Altbach, den 20.12.2018</p> <p>An die Gemeindeverwaltung Altbach Herr Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26 73776 Altbach</p> <p>Sammeleinspruch</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>am 16.11.2018 hat die Gemeinde im Amtsblatt Altbach den vom Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und öffentliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ vom 08.03.2018 veröffentlicht.</p> <p>Wir fühlen uns besonders von diesem sehr weitreichenden und einschneidenden Verwaltungsakt betroffen, der zudem im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 Umweltverträglichkeitsgesetz (UVP) durchgeführt werden soll.</p> <p>Aus diesem Grund haben wir erhebliche Bedenken und Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans und gegen das gewählte Umsetzungsverfahren.</p> <p>A. Umfangreiche und weitreichende Veränderung</p> <p>Es sollen insgesamt 9 bestehende Bebauungspläne zu einem großen neuen Bebauungsplan zusammengefasst werden. Durch die Zusammenfassung ist ein großes Gebiet in Altbach mit sehr vielen Einwohnern betroffen. Im neuen Bebauungsplanentwurf ist zudem noch belastend vorgesehen, das gesamte betroffene Gebiet nachzuverdichten. Dazu zählen Maßnahmen wie u.a. die Neufestsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Festlegung von neuen Baufenstern bzw. die Vergrößerung bestehender Baufenster, die Erhöhung der Trauf- und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu „A. Umfangreiche und weitreichende Veränderungen“:</u> Es ist korrekt, dass durch die Ausweisung des ca. 13,2 ha großen Geltungsbereichs in einem nahezu vollständig bebauten Gebiet, viele Einwohner von der Änderung des Planungsrechts betroffen sind. Eine Betroffenheit ist jedoch nicht mit einer „Belastung“ gleichzusetzen. Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zu überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“/ „Baustreifen“) sowie zur Höhe baulicher Anlagen sind regelmäßige Festsetzungen in einem Bebauungsplan, durch die allein keine „Belastung“ der betroffenen Öffentlichkeit abgeleitet werden kann. Zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB müssen sogar mindestens Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen getroffen werden.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 1a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Sammeleinspruch</p> <p>Zum Bebauungsplan-Vorentwurf ging ein Sammeleinspruch von 46 Bürgerinnen und Bürgern ein. Im Folgenden ist der Sammeleinspruch, der als erstes eingereicht wurde, dargestellt und wird um die jeweils einzelnen Unterschriften (letzten Seiten des Sammeleinspruchs) ergänzt.</p> <p>Sammeleinspruch B 1a. vom 20.12.2018</p>	<p>Firsthöhen und die Möglichkeit mit der Errichtung von Terrassen und Balkonen bzw. Gebäude und Gebäudeteilen i. S. von § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO talseitig die festgelegten Baufenster zu überschreiten.</p> <p>Die Hangbebauung, so wie sie sich heute darstellt, ist ein gewachsenes homogenes Gebiet und bestimmt das Aussehen von Altbach. Sie ist ortsbildprägend. Durch die nach dem Bebauungsplan-Entwurf zulässige Bebauung verändert sich das Ortsbild unkontrolliert in entscheidender Weise. Zweigeschossige und eingeschossige Bebauung können sich bunt gemischt ausbreiten, da nicht vorhersehbar ist, welcher Grundstückseigentümer zu welchem Zeitpunkt von der Änderungsmöglichkeit Gebrauch macht.</p> <p>Die umfangreichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind nur sinnvoll in einem noch nicht bebauten Gebiet, dort entstehen dann gleichartige Gebäude. Es ist deshalb ein überzogener Eingriff in bestehende Strukturen auf einem wesentlichen Teil von Altbach.</p> <p>B. Ermittlungsmangel Frischluft</p> <p>Mit der Verbreiterung fast aller Baufenster in Ost-West-Richtung und der Erhöhung von First- und Traufhöhen im neuen Bebauungsplan wird zukünftig die Errichtung größerer und breiterer Gebäude im oberen Teil des Baugebiets ermöglicht. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Frischluftzufuhr vom Schurwald für den sensiblen Hangbereich verschlechtert wird. Der notwendige Luftaustausch, um vor allem die Emissionen des Kohlekraftwerks und der privaten Holzfeuerungen zu minimieren, findet dann nicht mehr ausreichend statt.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern. Die Mischung von ein- und zweigeschossiger Bebauung ist bereits heute im Baugebiet möglich und ist auch gegeben.</p> <p>Im überwiegenden Bereich trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, die der Bestandssituation oder dem bestehendem Planungsrecht entsprechen und Erhöhungen bis zu 0,5 m ermöglichen. In Teilbereichen, z.B. in denen nach bestehendem Planungsrecht nur eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird eine höhere Bebauung ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sind so gewählt, dass eine städtebauliche Einfügung auch bei unterschiedlichen Geschossigkeiten gegeben ist. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren.</p> <p>Bereits heute wird die bauliche Entwicklung im Plangebiet über Bebauungspläne geregelt, welche neben Grundflächenzahlen auch die Anzahl von Geschossen, die Dachform und Dachneigung regeln. Der Bebauungsplan orientiert sich weitestgehend am bestehenden Planungsrecht und sichert dieses. Ein „überzogener Eingriff“ in bestehende Strukturen ist im Plangebiet nicht gegeben.</p> <p>Nach Baugesetzbuch haben Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Recht auf unverändertes Planungsrecht besteht für Grundstückseigentümer oder Bewohner im Baugebiet nicht.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 1a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Sammeleinspruch</p> <p>Zum Bebauungsplan-Vorentwurf ging ein Sammeleinspruch von 46 Bürgerinnen und Bürgern ein. Im Folgenden ist der Sammeleinspruch, der als erstes eingereicht wurde, dargestellt und wird um die jeweils einzelnen Unterschriften (letzten Seiten des Sammeleinspruchs) ergänzt.</p> <p>Sammeleinspruch B 1a. vom 20.12.2018</p>	<p>B. Ermittlungsmangel Frischluft</p> <p>Mit der Verbreiterung fast aller Baufenster in Ost-West-Richtung und der Erhöhung von First- und Traufhöhen im neuen Bebauungsplan wird zukünftig die Errichtung größerer und breiterer Gebäude im oberen Teil des Baugebiets ermöglicht. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Frischluftzufuhr vom Schurwald für den sensiblen Hangbereich verschlechtert wird. Der notwendige Luftaustausch, um vor allem die Emissionen des Kohlekraftwerks und der privaten Holzfeuerungen zu minimieren, findet dann nicht mehr ausreichend statt.</p>	<p><u>Zu „B. Ermittlungsmangel Frischluft“:</u></p> <p>Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in Form von „Baufenstern“ oder „Baustreifen“ überwiegend gemäß dem geltenden Planungsrecht fest. Im Bebauungsplan-Entwurf fand eine Überarbeitung dieser in stärkerer Anlehnung an das bestehende Planungsrecht statt. Zusätzlich wurde die Länge der Hauptgebäude gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf von maximal 25 m auf 23 m beschränkt. Nach gültigem Planungsrecht wären aber Gebäude in der offenen Bauweise bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Auch die maximal zulässigen Firsthöhen wurden im Bebauungsplan gegenüber dem Vorentwurf an mehreren Stellen reduziert.</p> <p>Eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr wird mit dem Bebauungsplan, welcher ein nahezu vollständig bebautes Gebiet überplant, nicht vorbereitet.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erstellt, welche die Auswirkung des Bebauungsplans auf Luft und Klima betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 1a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Sammeleinspruch</p> <p>Zum Bebauungsplan-Vorentwurf ging ein Sammeleinspruch von 46 Bürgerinnen und Bürgern ein. Im Folgenden ist der Sammeleinspruch, der als erstes eingereicht wurde, dargestellt und wird um die jeweils einzelnen Unterschriften (letzten Seiten des Sammeleinspruchs) ergänzt.</p> <p>Sammeleinspruch B 1a. vom 20.12.2018</p>	<p>C. Berücksichtigung der Vorbelastung</p> <p>In Altbach müssen die Bürger im Gegensatz zu den Bewohnern in anderen Gemeinden mehr Belastungen und Einschränkungen in Kauf nehmen. Hierzu zählen der Fluglärm (Ein- und Abflugschneise über Altbach), die viergleisige Eisenbahnstrecke mit den zwei Hauptachsen Stuttgart-München und Stuttgart-Tübingen, die aufgrund ihrer Bedeutung eine hohe Zugdichte aufweisen, die Lärmbelastung durch die Bundesstraße B10, die Emissionen des Heizkohlekraftwerks der EnBW, das ohne CO₂-Filter betrieben wird und die Emissionen der Hausheizungen mit Kohle- bzw. Holzbeheizung. Eine Nachverdichtung mit diesen weitreichenden Konsequenzen, wie im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehen, führt zu einer weiteren Verschlechterung der Lebensqualität in dem betroffenen Gebiet.</p> <p>D. Planfolgewirkung falsch eingeschätzt</p> <p>Aus unserer Sicht weist auch die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 24.10.2018 von der Fa. Schreiberplan Partnergesellschaft mbB erhebliche Mängel auf. Die bestehende Situation zwischen Uhländweg und Wacholderstraße, die begutachtet wurde, wurde z. B. eins zu eins auf den Bereich Mörikeweg - Uhländweg übertragen (siehe Kapitel 4.1 Absatz 3), ohne eine eingehende Untersuchung, wie im näheren Wirkungsgebiet, anzustrengen. Das Ergebnis ist entsprechend unbefriedigend. Dass hier insgesamt mit grobem Raster gearbeitet wurde, erkennt man noch an anderen Stellen. So wird z. B. im Kapitel 2.2 Absatz Nr. 4 auf Vermutungen abgehoben und sehr vage formuliert ("...voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat."; "...ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind..."), im Kapitel 3.3 "Topografie" ("Die Lagen westlich der Schurwaldstraße weisen deutlich höhere Hangneigungen auf. Hier herrschen Höhenunterschiede von ca. 7-9 m innerhalb einer Grundstückstiefe (ca. 25-30%) vor.") Es entsteht der Eindruck, dass auf diese Weise versucht wurde, Planungskosten zu reduzieren. Eine weitere sorgfältige Begutachtung des restlichen Baugebiets hätte für den Planer zusätzlichen Aufwand bedeutet, den er der Gemeinde in Rechnung stellen müsste. So entstehen schon innerhalb des Planbereichs unterschiedlich ausgeprägte Planungstiefen. Das wird dem Vorhaben insgesamt nicht gerecht. Es entsteht eine Ungleichbehandlung.</p>	<p><u>Zu „C. Berücksichtigung der Vorbelastung“:</u> Die Gemeinde nimmt die Aussagen zu den aufgeführten Einschränkungen der Einwohner in Altbach zur Kenntnis.</p> <p>Die Konsequenzen der Nachverdichtung im Plangebiet kann mit den aufgeführten gesundheitsbezogenen Immissionen, von denen die Bewohnerschaft betroffen ist, nicht gleichgesetzt werden. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit erheblichen Auswirkungen auf das Straßennetz und die Bewohnerschaft und einer möglichen Verschlechterung der Lebensqualität wird mit Aufstellung des Bebauungsplans nicht begründet. Die Gemeinde Altbach sieht jedoch, dass eine Nachverdichtung zu mehr Verkehrsaufkommen sowohl im motorisierten als auch im ruhenden Verkehr führen wird. Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann. Siehe auch Stellungnahme A 1/ Straßenverkehrsamt.</p> <p><u>Zu „D. Planfolgewirkung falsch eingeschätzt“:</u> Die Darstellung der „pauschalen Übertragung der Gutachterergebnisse aus dem näheren auf das weitere Untersuchungsgebiet“ wird entschieden zurückgewiesen. Für das gesamte Plangebiet fand eine eingehende Untersuchung und Bestandserhebung statt, die Grundlage für die differenzierten Festsetzungen des Bebauungsplans ist. Im Rahmen der Grundlagenerhebung wurden alle Flächen und Gebäude im Plangebiet gleichermaßen betrachtet; sowohl im Hinblick auf die Bestandssituation als auch auf das bestehende Planungsrecht. Zusätzlich fand eine Auswertung eines Großteils von Baugenehmigungsunterlagen/ Bauakten der Bestandsbebauung im gesamten Plangebiet statt.</p> <p>Eine Einschätzung zu den Auswirkungen auf Umweltbelange erfolgte im Zuge des Bebauungsplan-Entwurfs in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“ (Anlage 3 zur Begründung). Diese bestätigt die Einschätzung, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 1a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Sammeleinspruch</p> <p>Zum Bebauungsplan-Vorentwurf ging ein Sammeleinspruch von 46 Bürgerinnen und Bürgern ein. Im Folgenden ist der Sammeleinspruch, der als erstes eingereicht wurde, dargestellt und wird um die jeweils einzelnen Unterschriften (letzten Seiten des Sammeleinspruchs) ergänzt.</p> <p>Sammeleinspruch B 1a. vom 20.12.2018</p>	<p>E. Umweltprüfung</p> <p>Insofern ist es nicht nachvollziehbar, dass nur ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gewählt wird und auf eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVG) verzichtet wird.</p> <p>Zudem hätte die Umplanung vor dem Auslegungsbeschluss öffentlich vorgestellt und diskutiert werden müssen. Eine öffentliche Gemeinderatssitzung reicht bei diesen schwerwiegenden Eingriffen nicht aus.</p> <p>F. Fehlende Mitnahme der Bürger</p> <p>Insgesamt stellt das Vorhaben zur Festsetzung des neuen Bebauungsplanes auch aus den o.a. Gründen im beschleunigten Verfahren einen schwerwiegenden Eingriff dar. Umso mehr ist auch nicht verständlich, dass bei der Vorbereitung die betroffenen Bürger z. B. in einer Bürgerversammlung nicht ausreichend informiert wurden und ihnen auch keine Gelegenheit gegeben wurde, die geplanten grundlegenden Veränderung erfassen, verstehen und ausreichend erörtern zu können.</p> <p>Eine kurze Frist von 6 Wochen, um Einsprüche anmelden zu können, löst beim Bürger aufgrund des gewählten Verfahrens und der Komplexität des Bebauungsplan-Entwurfs entweder Resignation oder Unverständnis aus und trägt nicht zur Vertrauensbildung bei.</p> <p>Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB, das zusätzlich noch nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt werden soll, ist nicht die geeignete Grundlage, um diese weitreichenden Änderungen zu legitimieren. Ziel der Gemeinde muss es sein, für den Bürger ein transparentes Verfahren anzubieten, so dass sich die Betroffenen verstanden und mitgenommen fühlen.</p>	<p><u>Zu „E. Umweltprüfung“:</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird im <u>beschleunigten</u> Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor; dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Da der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen von mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² festsetzt, ist aufgrund einer überschlägigen Prüfung (in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“) nachzuweisen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Diese „Vorprüfung des Einzelfalls“ wurde erstellt und wurde zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ausgelegt und ins Internet eingestellt.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe ist somit nicht erforderlich. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Die Durchführung dieser Prüfung ist somit nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu „F. Fehlende Mitnahme der Bürger“:</u></p> <p>Entgegen den durch den Gesetzgeber vorgesehenen Vereinfachungen des beschleunigten Verfahrens hat die Gemeinde Altbach eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in öffentlicher Gemeinderatssitzung wurde dieser für die Dauer von 6 Wochen öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt. Eine Mindestfrist für die Auslegung eines Bebauungsplan-Vorentwurfs gibt der Gesetzgeber nicht vor. Die Frist zur Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfs beträgt mindestens 1 Monat. Durch die Gemeinde Altbach wurde eine mehr als den Anforderungen entsprechend lange Frist zur Auslegung des Vorentwurfs eingeräumt. Auf eine zusätzliche öffentliche Vorstellung und Diskussion wurde aus diesem Grunde verzichtet. Der Bebauungsplan trifft sehr differenzierte Festsetzungen zu den einzelnen Grundstücken im Plangebiet; im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung können die Festsetzungen nicht für jedes Grundstück im Einzelnen vorgestellt und diskutiert werden.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Altbach eine Bürgerinformationsveranstaltung am 10.09.19 durchgeführt, in welcher der Bebauungsplan-Vorentwurf nochmals vorgestellt wurde. Bürgerinnen und Bürger konnten Fragen und Anregungen vorbringen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 1a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>Sammeleinspruch</p> <p>Zum Bebauungsplan-Vorentwurf ging ein Sammeleinspruch von 46 Bürgerinnen und Bürgern ein. Im Folgenden ist der Sammeleinspruch, der als erstes eingereicht wurde, dargestellt und wird um die jeweils einzelnen Unterschriften (letzten Seiten des Sammeleinspruchs) ergänzt.</p> <p>Sammeleinspruch B 1a. vom 20.12.2018</p>	<p>G. Verfahren neu überdenken, evtl. neu gestalten</p> <p>Wir fordern deshalb die Gemeinde auf, grundsätzlich das bisherige Vorgehen zu überdenken und das Verfahren zur Festsetzung eines neuen Bebauungsplanes für die betroffenen Bürger transparent und nachvollziehbar zu gestalten, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zu verzichten, - die Zusammenfassung von 9 einzelnen Bebauungsplänen zu einem einzigen neuen Bebauungsplan noch einmal zu überdenken, - aufgrund der besonderen Belastung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 UVG zuzulassen - eine moderate und verträgliche Nachverdichtung anzustreben, wenn auf eine Nachverdichtung nicht verzichtet wird - die Planungsmängel zu beseitigen, eine sorgfältige Begutachtung aller bestehenden Gebiete vorzunehmen und die Begründung zum Bebauungsplan nachzuarbeiten und - eine Bürgerversammlung einzuberufen, um den betroffenen Bürgern umfassende Gelegenheit zur Information und Erörterung zu bieten 	<p>Die Bedenken der betroffenen Öffentlichkeit werden gesehen. Dem Ziel, eine Nachverdichtung innerhalb eines nahezu vollständig bebauten Gebiets zu fördern und städtebaulich zu steuern, um eine Überformung des bestehenden Ortsbilds entgegenzuwirken sowie die Herstellung eines aktuellen Rechtsplans für das Wohngebiet im Hangbereich, wird Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Gemeinde Altbach hält an der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren fest.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 2a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>19.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per Brief</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Gemeindeverwaltung Altbach Herrn Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26 73776 Altbach</p> <p>Altbach, den 19.12.2018</p> <p>Widerspruch Zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Fassung vom 24.10. 2018)</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Wir sind mit dem Aufstellungsbeschluss und dem ausgelegten Vorentwurf nicht einverstanden und bitten darum unsere Einwände in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>1.) Wir widersprechen dem Namen</p> <p>Der Name des Baugebiets ist unglücklich verfasst. Vielfach hat schon alleine der Name zum falschen Verständnis der betroffenen Bürger geführt sie seien nicht betroffen.</p> <p>Wir fordern Sie auf den Namen so zu verfassen das es dem betroffenen Gebiet besser entspricht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu „1.) Wir widersprechen dem Namen“:</u> Die Gemeinde Altbach ist frei bei der Wahl des Namens für den Bebauungsplan. Da es sich hier um eine großes Plangebiet handelt, welches mehrere Rechlpläne mit unterschiedlichen Namen und Gewinnbezeichnungen umfasst, hat man sich für einen Namen mit Bezug auf die Haupteerschließungsstraße des Baugebiets verständigt.</p> <p>Die Betroffenheit der Öffentlichkeit leitet sich jedoch weniger von dem Namen des Bebauungsplans als vielmehr von dessen tatsächlichen Abgrenzung ab. Diese wurde in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit verbal dargelegt, grafisch in Form eines Übersichtsplans aufgezeigt und durch die Aufzählung alle betroffenen Flurstücke im Geltungsbereich hinreichend genug bestimmt. Die Ableitung einer Betroffenheit ist somit zweifelsfrei möglich.</p> <p>Am Namen des Bebauungsplans wird nicht zuletzt durch das bereits laufende Bauleitplanverfahren und die erfolgten Bekanntmachungen festgehalten.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 2a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>19.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per Brief</p>	<p>2.) Wir widersprechen dem Planverfahren und dem Entwurf</p> <p>Viele Altbacher Bürger sind von der Planung überrascht. Entsprechend der Relevanz der Planung und die Tragweite der möglichen Änderungen hätten die Bürger im Vorfeld mitgenommen werden müssen. Die vorgesehene Änderungen hätten im Vorfeld der Planung verständlich offengelegt werden müssen. Die Tragweite der Änderungen ist vielen heute noch, kurz vor Weihnachten, immer noch nicht vor Augen.</p> <p>Die Ordnung des Gebiets wird in weiten Teilen entscheidend verändert, die Umgestaltung der seitherigen Planvorgaben ist an einigen Stellen zu umfangreich.</p> <p>Das gewählte Verfahren ist hier als Grundlage der Planung ungeeignet, wenn überhaupt zulässig.</p> <p>Wir fordern Sie auf das Verfahren zu überdenken und allen Bürgern die Konsequenzen der vorgesehenen Änderungen offen und verständlich darzulegen. Eventuell wird ein Überarbeiten der Planung erforderlich, eventuell wird ein komplett neuer Ansatz erforderlich.</p>	<p><u>Zu „2. Wir widersprechen dem Planverfahren und dem Entwurf“</u></p> <p>Entgegen den durch den Gesetzgeber vorgesehenen Vereinfachungen des beschleunigten Verfahrens hat die Gemeinde Altbach eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in öffentlicher Gemeinderatssitzung wurde dieser für die Dauer von 6 Wochen öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt. Eine Mindestfrist für die Auslegung eines Bebauungsplan-Vorentwurfs gibt der Gesetzgeber nicht vor. Die Frist zur Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfs beträgt mindestens 1 Monat. Durch die Gemeinde Altbach wurde eine mehr als den Anforderungen entsprechend lange Frist zur Auslegung des Vorentwurfs eingeräumt. Auf eine zusätzliche öffentliche Vorstellung und Diskussion wurde aus diesem Grunde verzichtet. Der Bebauungsplan trifft sehr differenzierte Festsetzungen zu den einzelnen Grundstücken im Plangebiet; im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung können die Festsetzungen nicht für jedes Grundstück im Einzelnen vorgestellt und diskutiert werden.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Altbach eine Bürgerinformationsveranstaltung am 10.09.19 durchgeführt, in welcher der Bebauungsplan-Vorentwurf nochmals vorgestellt wurde. Bürgerinnen und Bürger konnten Fragen und Anregungen vorbringen.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren. Es fand auch eine Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit größerer Anlehnung an das bestehende Planungsrecht statt.</p> <p>Die Bedenken der betroffenen Öffentlichkeit werden gesehen. Dem Ziel, eine Nachverdichtung innerhalb eines nahezu vollständig bebauten Gebiets zu fördern und städtebaulich zu steuern, um eine Überformung des bestehenden Ortsbilds entgegenzuwirken sowie die Herstellung eines aktuellen Rechtsplans für das Wohngebiet im Hangbereich, wird Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Gemeinde Altbach hält an der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren fest.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 2a. nach § 3 (1) BauGB	19.12.2018 Eingang am 04.01.2019 per Brief	<p>3.) Wir widersprechen den zugrunde gelegten Abwägungen</p> <p>Die Planung enthält Abwägungsfehler.</p> <p>3a) Eine wesentliche Abwägungs-Fehleinschätzung der Wirkung sehen wir in Ihrem Punkt 4.2 Strukturkonzept.</p> <p>Warum wurde das betroffene Gebiet in ein näheres und ein erweitertes Untersuchungsgebiet überhaupt aufgeteilt? Hier werden die Empfehlungen eines Gutachtens für ein lediglich eingeschränktes Gebiet auf ein Strukturkonzept extrapoliert und auf das weitere Umfeld übernommen. Das geht nicht. Hierdurch erfolgen zumindest unerwünschte, eventuell sogar unbeabsichtigte städtebauliche Wirkungen. So wird die empfohlene (und dort durchaus verträgliche) hohe Bebauung des kleinen Gebiets einfach mal so auf das komplette Plangebiet übertragen. Östliches Umlandweg mit seiner engeren Bebauung, sowie das Gebiet Mörikeweg mit Einfamilienhaus-Charakter würden massiv verändert. Die laut Ihrem Planentwurf vorgesehene mögliche höhere Bebauung führt zu Proportionen im näheren Umfeld der o.g. Bereiche welche nicht gewollt sein können. Dem Mörikeweg wird mit seiner seitherigen homogenen Wohngegend in der südlichen Straßenansicht jetzt 2 Vollgeschosse (zuzüglich Dach!) ermöglicht, während die andere nördliche Straßenansicht weiterhin Ihre charakteristische 1-geschossige Bebauung beibehält. Das ist baulich an dieser Stelle unglücklich. Durch mögliche höhere Baukörper werden vorhandene Sichtbeziehungen zerstört. Hierdurch erfolgen Wert-Einbußen, welches vielen Betroffenen nicht bewusst ist, weil eben insgesamt nicht verständlich dargelegt wurde.</p> <p>Ferner hat die Gemeinde keinen Einfluss wer im Bestand von den neuen Möglichkeiten Gebrauch macht und wer nicht - das wird zusammen mit den massiven möglichen Änderungen gegenüber dem Altbestand zu einem Wildwuchs an unterschiedlichen Gebäudehöhen und Volumen führen.</p> <p>Wir fordern Sie auf das Verfahren dahingehend zu ändern daß es allen Bürgern verständlich wird was die neue Planung beinhaltet und welche mögliche Konsequenzen für den Einzelnen sich ergeben. Nur eine öffentliche Auslegung reicht hierfür sicher nicht.</p> <p>Wir fordern Sie auf die Planung der Baustreifen in den Bereichen östlicher Umlandweg und Mörikeweg dem seitherigen Gebäudebestand anzupassen. Der östliche Teil vom Mörikeweg weist historisch schon höhere Gebäude auf, da wären die vorgeschlagenen Höhen eher realistisch und hinnehmbar.</p> <p>Wir fordern Sie auf das Wirkungsgebiet zunächst lediglich auf das sogenannte nähere Untersuchungsgebiet anzuwenden. Hierfür wurde ja auch das passende Gutachten erstellt.</p>	<p><u>Zu 3a/ Abwägungs-Fehleinschätzung:</u></p> <p>Ausgehend von einem Bauvorhaben am westlichen Umlandweg, das eine aus Sicht der Gemeindeverwaltung nicht mehr städtebaulich verträgliche Nachverdichtung darstellte, sollte das Gebiet im Geltungsbereich des hier bislang geltenden Bebauungsplans „Umlandweg (westlich der Schurwaldstraße)“ gutachterlich untersucht werden. Da jedoch auch das gesamte umliegende Baugebiet eine sehr ähnliche städtebauliche Prägung aufweist und auch hier das Planungsrecht in Teilen sehr alt ist, sollten diese Bereiche als „erweitertes Untersuchungsgebiet“ auch im Rahmen des Gutachtens betrachtet werden. Auch wenn der Fokus im Gutachten auf dem näheren Untersuchungsgebiet lag, bedeutet dies nicht, dass das im Bebauungsplanverfahren das umliegende Gebiet nicht detailliert untersucht wurde. Dies erfolgte noch weiter vertiefend im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet fand eine eingehende Untersuchung und Bestandserhebung statt, die Grundlage für die differenzierten Festsetzungen des Bebauungsplans ist. Im Rahmen der Grundlagenerhebung wurden alle Flächen und Gebäude im Plangebiet gleichermaßen betrachtet; sowohl im Hinblick auf die Bestandssituation als auch auf das bestehende Planungsrecht. Zusätzlich fand eine Auswertung eines Großteils von Baugenehmigungsunterlagen/ Bauakten der Bestandsbebauung im gesamten Plangebiet statt.</p> <p>Eine Nachverdichtung im Sinne einer neu geschaffenen Möglichkeit zur Aufstockung wird grundsätzlich bzw. theoretisch nur in jenen Bereichen ermöglicht, in denen bislang eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig war, u.a. auch am Mörikeweg. Die Gebäude auf der südlichen Seite des Mörikewegs stellen sich zur Straße eingeschossig dar - zur Talseite jedoch mit zwei Geschossen. Nach Definition der LBO BW ist davon auszugehen, dass es sich, abhängig von der topografischen Situation, dabei auch um zwei Vollgeschosse handeln kann. Auch aus diesem Grunde wird an der Festsetzung zur Geschossigkeit festgehalten. Im Bebauungsplan-Entwurf wurden die First- und Traufhöhen am Mörikeweg im westlichen Abschnitt gegenüber dem Vorentwurf im Sinne einer besseren städtebaulichen Einfügung von höheren Gebäuden reduziert, auch die Spannweite in den Dachneigungen wurde auf 10° (25°-35°) reduziert. Über diese Festsetzungen ist zum einen eine Erhöhung der Wohnflächen möglich, zum anderen entsprechen die Firsthöhen in etwa den Firsthöhen des nördlichen Mörikewegs. Eine Erhöhung der Firsthöhen um ca. 1-1,5 m (siehe Begründung Ziffer 7.4.1) ist hier städtebaulich verträglich, da der Abstand zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung des Mörikewegs groß genug ist, und eine dauerhafte Verschattung von Aufenthaltsräumen in den nördlichen Gebäuden durch die höheren Firste nicht gegeben ist.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 2a. nach § 3 (1) BauGB	19.12.2018 Eingang am 04.01.2019 per Brief		<p>Die Gemeinde Altbach ist sich dessen bewusst, dass ein Ausblick aus den Dachgeschossen Richtung Süden unter Umständen nicht mehr möglich sein wird. Aktuell gibt es nur wenige Gebäude, die über Dachgauben in den Dachflächen verfügen und die somit über einen Ausblick nach Süden verfügen.</p> <p>Die Bedenken der Verfasser im Hinblick auf die eingeschränkten Sichtbeziehungen werden gesehen, ein Recht auf Ausblick oder auf ein sich niemals änderndes Planungsrecht besteht jedoch nicht.</p> <p>Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass sie keinen Einfluss darauf hat, wer von den Möglichkeiten der Nachverdichtung Gebrauch machen wird. Dies gilt auch bereits für die bestehende Situation. Der Sachverhalt im Bestand ist jedoch, dass die Rechtsverhältnisse in Teilen unklar sind oder so große Spielräume bei Neubebauungen eröffnen und damit Entwicklungen im Baugebiet möglich sind, welche die Gemeinde nicht kontrollieren kann und welche in Teilen städtebaulich nicht verträglich sind. Dies haben Entwicklungen in der Vergangenheit gezeigt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan definiert die Gemeinde nun jedoch den städtebaulichen Rahmen, in welchem die baulichen Maßnahmen sich bewegen werden. Die Festsetzungen sind so gewählt, dass ein Nebeneinander von Bestand und Neubau städtebaulich verträglich stattfinden kann.</p> <p>Die Gemeinde hält an der Aufstellung des Bebauungsplans im Geltungsbereich des „erweiterten Untersuchungsgebiets“ fest.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 2a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>19.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per Brief</p>	<p>3b) Ihr Punkt 9.1: Ermittlungsdefizit und Abwägungsfehleinschätzung Verkehr</p> <p>Mehr Bauvolumen erzeugt mehr Verkehr, mehr Parkplatzdruck, weniger Ortsdurchlüftung im Mikroklima, noch mehr Emissionen durch zusätzliche Feuerkamine. Wurde das den Bürgern erklärt? Wie wurden diese Punkte in der Planung berücksichtigt?</p> <p>Bei hiesiger Nachverdichtung unter gleichzeitigem Bezug des Gebiets Losburgstrasse befürchten wir entgegen Ihren Annahmen sehr wohl höhere Verkehrslast - es wäre naiv anders zu denken. Besonderes Augenmerk verdient der Abschnitt der unteren Losburgstrasse zwischen Bushaltestelle und Schurwaldstrasse. Der Auswärtsverkehr Losburggebiet, der Busverkehr und der fast gesamte Wohngebietsverkehr aus dem östlichen Altbach kommt hier an dieser Engstelle zusammen. Durch Strassenparken ist dieser Bereich schon jetzt nicht flüssig zu befahren.</p> <p>Wir geben zu bedenken das der Gesamtverkehr entgegen Ihren Annahmen zu weniger flüssigem Verkehr führt.</p> <p>Wir fordern Sie auf für die Entlastung im Bereich „untere Losburgstrasse“ schon jetzt in der Planung Konzepte zur Verbesserung des schon jetzt überforderten Streckenabschnitts anzustrengen. Abhilfe wäre zum einen volles zweispuriges befahren (ohne Parker) an dieser Stelle. Zum anderen für künftige Generationen die Ausweitung der oberen Schurwaldstrasse auf zweispuriges befahren, wenn schon dort die Baustreifen an dieser Stelle 8m Abstand zur Strasse aufweisen. Dieses würde die Losburgstrasse spürbar entlasten.</p>	<p><u>Zu 3b):</u></p> <p>Die Stellungnahme und die Bedenken der Verfasser werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht nur partiell Nachverdichtungen im Sinne von zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen, die nach bestehendem Planungsrecht nicht bebaubar sind. Die Anzahl der möglichen neu zu bebauenden Flächen/ Grundstücke betrug im Vorentwurf sieben und wurde im Bebauungsplan-Entwurf auf sechs reduziert. Das mögliche zusätzliche „Bauvolumen“ wird auf diesen Flächen im Bebauungsplan-Entwurf gegenüber dem Vorentwurf reduziert (überbaubare Grundstücksflächen sowie Trauf- und Firsthöhen).</p> <p>Die Zunahme an Verkehr, Parkierung und Emissionen wird durch die Neuausweisung von zusätzlichen überbaubaren Flächen stattfinden, jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Einwohner im Baugebiet und das Straßennetz von Altbach.</p> <p>Die Gemeinde Altbach sieht jedoch, dass eine Nachverdichtung zu mehr Verkehrsaufkommen sowohl im motorisierten als auch im ruhenden Verkehr führen wird. Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Losburg“ wurde gutachterlich ermittelt, dass die Wartezeiten und Rückstau an den betreffenden Knotenpunkten auch bei Vollaufsiedlung des Baugebiets „Losburg“ gering sind und sich deutlich unterhalb der Grenzwerte nach dem gängigen HBS-Verfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) befinden. Die Verkehrsqualitätsstufe wird nach Umsetzung der Planung sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitze „A (Bestwert)“ betragen. Diese Einstufung wird sich durch die Neubebauung von sechs Grundstücksflächen nicht wesentlich ändern. Das Gutachten hat dargelegt, dass die im Jahr 2013 vorhandenen Leistungsreserven so hoch waren, dass auch Prognoseunsicherheiten wie zusätzliche Nutzungen, eine höhere Einwohnerzahl oder stärkere Pkw-Fahrtenhäufigkeit problemlos vom bestehenden Straßennetz aufgefangen werden können. Dies deckt auch einen Mehrverkehr aus dem Bebauungsplangebiet ab.</p> <p>Ungeachtet dessen wird die Gemeinde Altbach die verkehrliche Entwicklung im Bebauungsplangebiet sowie im Gebiet „Losburg“ beobachten und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 2a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>19.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per Brief</p>	<p>4.) Wir widersprechen der Nachverdichtung</p> <p>Die Nachverdichtung erfolgt zum Teil auf seitherigen Bauverbotszonen. Das ist unverständlich. Zwar werden neue Baufenster eröffnet, gleichzeitig erfolgt aber eine drastische Einschränkung seitheriger Baufenster. Andererseits wieder werden Freiräume überhaupt nicht mit Baufenstern versehen.</p> <p>Wir fordern Sie auf die Planung der möglichen Nachverdichtung zu überdenken, und auf die gesamte Fläche von Altbach auszuweiten, nicht nur hier im aktuellen Planbereich. Dies wirkt einer eventuellen Ungleichbehandlung entgegen.</p> <p>5.) Wir widersprechen Ihrem Punkt 7.5 <i>S. SKIZZE (A.)</i></p> <p>Flurstück 2012/1: losgelöstes Baufenster</p> <p>Die Bebauung im Umlandweg erhält konsequent durchgehend „einreihige“ Baustreifen, was ja sinnvoll ist und auch der seitherigen Bebauung entspricht. Warum wurde dieses Planungsprinzip in diesem Grundstück 2012/1 unterbrochen? Wir sehen hierfür keinen Grund.</p> <p>Wir fordern Sie auf das geplante obere Baufenster aufzulösen und dafür das untere Baufenster nach Norden aufzuweiten bis es der Bautiefe des angrenzenden Bebauungsstreifens entspricht. So wird die Nachverdichtungsfläche insgesamt gleich bleiben, und auch dem Baustreifen-Prinzip Umlandweg wird Rechnung getragen. Die Bebauung des Grundstücks 2012/1 wird wirtschaftlicher möglich, und die im Artenschutzplan ausgewiesene gelb schraffierte Fläche wäre besser berücksichtigt.</p>	<p><u>Zu 4.):</u></p> <p>Über das bestehende Planungsrecht hinaus werden in zwei Bereichen neue überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die eine Nachverdichtung auf den „hinteren“ Grundstücksflächen ermöglichen. Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 2012/1 wurde gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf zurückgenommen. Die übrigen überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangebiet wurden in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht angepasst, z.B. wurden Tiefen von 14 m in den meisten Fällen auf die Tiefe von 12 m reduziert, wenn dies der Bestandssituation entspricht und das bisherige Planungsrecht diese auch so festsetzt.</p> <p>Eine Ausdehnung des Geltungsbereichs auf die Gesamtgemeinde wird nicht stattfinden. Da die Gemeinde Altbach nur über sehr wenige Flächenreserven im Flächennutzungsplan zur Ausweisung neuer Baugebiete verfügt, ist sie auch weiterhin bemüht, Maßnahmen der Nachverdichtung und der Innenentwicklung im gesamten Gemeindegebiet zu ergreifen.</p> <p><u>Zu 5.):</u></p> <p>Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Bereich des Flurstücks 2012/1 entspricht dem bestehenden Planungsrecht und der hier bestehenden Bebauung, die aus topografischen Gründen näher an den Umlandweg rückt. Diese besondere (städtebauliche) Situation soll auch mit Aufstellung des Bebauungsplans weiterhin Berücksichtigung finden.</p> <p>Die zusätzlich vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche im hinteren Grundstücksbereich wurde aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Stattdessen wurde die überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Bereich des Flurstücks nach Norden auf eine Tiefe von 14 m gemäß der westlich angrenzenden Baugrenzen festgesetzt. Dies ermöglicht eine höhere Ausnutzung der tiefen Grundstücksfläche und sichert weiterhin die städtebauliche Ordnung.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 2a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>19.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per Brief</p>	<p>6.) Wir widersprechen Ihrem Punkt 7.5: <i>s. Skizze (A)</i></p> <p>Ungleichbehandlung der Flurstücke 2004/2, 2012, 2012/4, 2012/5, 2012/6. Hier: ungleiche Baustreifentiefe</p> <p>Hier werden im Bestand vergleichbare Gebäudekörper und Grundstücksgrößen mit unterschiedlichen Baustreifentiefen versehen.</p> <p>Der komplette Mörikeweg und die oben erst- und letztgenannte Grundstücke erhalten 14m Tiefe, während ohne für uns erkennbaren Grund die 3 Mittelgrundstücke 2012, 2012/4 und 2012/5 lediglich 12m Tiefe ausweisen. Hier ist eine einheitliche Tiefe von 14m angebracht. Gegenüber die im alten Bebauungsplan „Weckholder-Greutle“ ausgewiesene mögliche Baugrenze erhalten diese 3 mittleren Grundstücke eine erhebliche Reduzierung des möglichen Baufensters auf nur 12m. Dies bedeutet eine Wertminderung unserer Grundstücke. Nur Beispielfhaft seien andere Grundstücke im Mörikeweg (1882/ff, 1991) aufgeführt, es gibt noch andere ähnliche Beispiele, wo bei vergleichbarer Grundstücksgröße, Grundstückstiefe und Bebauung 14m Baustreifen geplant sind.</p> <p>Wir fordern Sie auf im Sinne der Gleichbehandlung dieser vergleichbarer Grundstücke die Flurstücke 2012, 2012/4 und 2012/5 ebenfalls mit 14m anzusetzen um hier einer Ungleichbehandlung entgegenzuwirken.</p>	<p><u>Zu 6.):</u></p> <p>Die vier östlichen Grundstücke am südlichen Mörikeweg (Flurstücks-Nr. 2012, 2012/4, 2015/5 und 2012/6) weisen eine Bebauung mit deutlich kleineren Grundflächen als die übrigen auf. Dies wird in erster Linie auf die Entstehungszeit dieser Bebauung zurückzuführen sein; die vor Aufstellung des Bebauungsplans „Weckholder-Greutle“ lag. Dieser Bebauungsplan setzt für den südlichen Mörikeweg eine zur Straße eingeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von ca. 25° innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 14 m fest. Für die vier östlichen (bereits bebauten) Grundstücke sind (auch im Bebauungsplan „Mörikeweg“) keine Tiefen der „Baustreifen“ festgesetzt; ein Bauverbot, welches die überbaubare Grundstücksfläche indirekt einschränkt, besteht auf diesen Flächen nicht.</p> <p>Die vier aufgeführten Flurstücke unterscheiden sich im Hinblick auf die bestehende Bebauung mit geringeren Gebäudetiefen sowie geringeren Grundstückstiefen als die weiteren Flächen am südlichen Mörikeweg. Die Gebäude auf diesen Grundstücken weisen zudem steilere Dächer sowie höhere Firsthöhen auf.</p> <p>Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen wurde im Bebauungsplan-Entwurf gemäß der westlich und südlich angrenzenden Grundstücke auf 14 m erhöht.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 2a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>19.12.2018</p> <p>Eingang am 04.01.2019 per Brief</p>	<p>7.) Kostenumlage</p> <p>Es findet sich kein Hinweis auf etwaige Kostenverteilung. Im Gegenteil, in ihrem Punkt 9.3 Ver- und Entsorgung wird deutlich dass am bestehenden Leitungsnetz keine baulichen Veränderungen sich ergeben. Ergo entstehen für Anlieger keine Kosten für die Liegenschaften innerhalb und ausserhalb des Plangebiets.</p> <p>Wir fordern Sie auf Stellung zu nehmen zu etwaigen Kosten, welche auf die Grundstückseigentümer zukommen.</p> <p>8.) Ihr Punkt 7.7 Nebenanlagen beschränkt <i>s. SKIZZE (B)</i></p> <p>Sie wollen die Nebenanlagen beschränken. Während in unserem persönlichen Umfeld von Flurstück 2012 bereits zahlreiche Nebenanlagen bestehen, wollen auch wir die Möglichkeit für solche Nebenanlagen für uns beibehalten wissen.</p> <p>Wir fordern Sie auf klarzustellen und die unter Ihrem Punkt 7.7 genannte Beschränkung zu erläutern. Ferner uns Nebenanlagen in Zahl und Größe wie unserer Nachbarn zuzusprechen. Die Nebenanlagen in unserer Nachbarschaft sind schon lange bestehend, wir empfinden diese nicht als störend.</p> <p>Wir bitten darum unsere Einwände und Anregungen zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Zu 7.):</u> Für die Anlieger entstehen mit Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten.</p> <p><u>Zu 8.):</u> Die Festsetzung Nr. 7.2 regelt die Zulässigkeit von Gartenhäusern, Schuppen, Geräteschuppen und vergleichbare Nebenanlagen wie z.B. Anlagen für Kleintiere <u>außerhalb</u> der überbaubare Grundstücksflächen. Diese dürfen dort nur errichtet werden, wenn das Gesamtvolumen aller Anlagen maximal 30 m³ beträgt. Dies entspricht z.B. 3 Schuppen/ Gerätehäusern mit je 4 m² Grundfläche und einer Höhe von 2,5 m oder 2 Nebenanlagen mit einer Grundfläche von 15 m² (entspricht ca. 1 Garage) und einer Höhe von 2 m. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen diese Nebenanlagen ohne Einschränkungen zur Größe errichtet werden. Diese Nebenanlagen dürfen nur im festgesetzten Vorgartenbereich gebaut werden, wenn sie einen Mindestabstand von 5 Metern zur Straße einhalten.</p> <p>Diese Festsetzung trägt den bestehenden Schuppen und ähnlichen Nebenanlagen, die im Gebiet bestehen, Rechnung. Die Nebenanlagen in der Nachbarschaft der Verfasser, welche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, unterschreiten das Maß von 30 m³.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 2a. nach § 3 (1) BauGB	19.12.2018 Eingang am 04.01.2019 per Brief	<p style="text-align: center;">SKIZZE (A.)</p> <p>ZU PUNKT 6, IHREM PUNKT 7.5: UNGLEICHE BAUSTREIFEN TIEFE 14m < 7 12m, OBWOHL ÖSTLICH + WESTLICH 14 meter GEPLANT SIND.</p>  <p>ZU PUNKT 5, IHREM PUNKT 7.5 FLURSTÜCK 2012/1: LOSGELÖSTES BAUFENSTER. DIESE FLÄCHE DEM UHLANDWEGBAUSTREIFEN ZUSCHLAGEN, UND DAS LOSGELÖSTE BAUFENSTER AUFLÖSEN. SO WIRD DIER ZUGANG ERHEBLICH WIRTSCHAFTLICHER.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 2a. nach § 3 (1) BauGB	19.12.2018 Eingang am 04.01.2019 per Brief	 <p>Google Maps Märkteweg 9</p> <p>Flurstück 2012 ohne Nebenanlage</p> <p>Nachbargrundstücke mit Nebenanlagen: 7.7. Nebenanlagen</p> <p>SEITE 3 NEBENANLAGEN</p> <p>SKIZZE (B.)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 3.1a</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>20.12.2018</p>	<p>Gemeinde Altbach Hauptamtsleiter Esslinger Straße 65</p> <p>73776 Altbach Altbach, 20. Dezember 2018</p> <p>Bebauungsplan Nachverdichtung Schurwaldstraße westlich/östlich</p> <p>Sehr geehrter Herr Lutz,</p> <p>gegen den Bebauungsplan „Schurwaldstraße“ erheben wir aus folgenden Gründen unseren Einspruch:</p> <p>- Wertminderung des Baubestandes bei eigenem Bauvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu enge Bebauung • Reduzierung von Wohn- und Lebensqualität durch den Verlust eines eigenen Gartens • Entfall des Neckartalblickes • Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse in südlicher Richtung durch zu erwartenden Entfall der Sonneneinstrahlung • Reduzierung von Privatsphäre bei zu enger Bebauung, etc. <p>- Wertminderung des Baubestandes bei angrenzendem Bauvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit der Grenzsteinbebauung • Beeinträchtigung der Aussicht und der Lichtverhältnisse • Reduzierung von Privatsphäre bei enger Bebauung, etc. <p>- keine Wertsteigerung durch Ausweisung zusätzlicher Baufläche ⇒ wiegt den Verlust von Garten, Garagenanlage, PKW Stellplatz und die Wertminderung des Baubestandes nicht auf</p> <p>- Eine Nachverdichtung ist nicht mehr zeitgemäß, da das Mikroklima negativ beeinflusst wird</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung von Grünflächen • Schlechtere Frischluftzufuhr mit einhergehender verstärkter Aufheizung von zusätzlichen Betonflächen im Sommer <p>- Gezielte Vernichtung von Grünfläche, Erholungsfläche, Spielfläche mit der Folge von erhöhter Lärm- und Verkehrsbelastung, Minderung der Wohnqualität</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu „Wertminderung [...] bei eigenem Bauvorhaben“:</u> Es wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme der Verfasser auf die Festsetzung der zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Grundstücksbereich bezieht. Nach bisher gültigem Planungsrecht („Ortsbauplan nordöstliche Ortserweiterung“) ist im südlichen Grundstücksbereich nur die Errichtung von Garagen zulässig. Mit dem neuen Bebauungsplan wird hier eine neue und weitere Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück, welches eine Tiefe von ca. 35 m aufweist, geschaffen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass eine Bebauung möglich ist aber nicht erfolgen muss; diese Entscheidung liegt allein bei den Grundstückseigentümern. Ob eine „zu enge“ Bebauung auf den Grundstücken erfolgt, hängt von der beabsichtigten Bebauungskonzeption ab, die auch allein in der Hand der Grundstückseigentümer liegt. Unabhängig davon sind bei der Errichtung von Gebäuden die Abstandsregelungen der Landesbauordnung einzuhalten. Den Grundstückseigentümern steht es frei, eine Bebauung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen zu errichten - dies kann auch nur in Form von mehreren Garagen sein.</p> <p>Die First- und Traufhöhen wurden im Bebauungsplan-Entwurf reduziert, so dass eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von max. 7 m möglich ist. Über die Festsetzung kann auch eine Aufstockung der Garagen erreicht werden. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen wird auf 10 m reduziert.</p> <p>Entgegen der Darstellung der Verfasser findet durch die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit eine Wertsteigerung des Grundstücks statt. Zudem wird die bereits bestehende Garagenanlage planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Darstellung, dass eine Nachverdichtung nicht mehr zeitgemäß ist, wird vehement widersprochen. Der Gesetzgeber hat auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie den Vorrang der Innenentwicklung in § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) verankert.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, mit der negative Auswirkungen auf das Mikroklima minimiert werden.</p> <p>An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird festgehalten.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 3.2a</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>05.01.2019</p>	<p>Gemeinde Altbach Hauptamtsleiter Esslinger Straße 65</p> <p>73776 Altbach</p> <p style="text-align: right;">Altbach, 05. Januar 2019</p> <p>Bebauungsplan Nachverdichtung Schurwaldstraße westlich/östlich</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan „Schurwaldstraße“ erheben wir aus weiteren Gründen Einspruch:</p> <p>Bitte nehmen Sie den Bereich zwischen Urbanstraße – Lindenstraße – ‚untere‘ Weinbergstraße von dem Bebauungsplan aus, da er nicht mit den anderen Flächen gleichzusetzen ist. Andernfalls entsteht hier eine zu enge Bebauung und bei vollständiger Umsetzung eine für Altbach einzigartige dunkle Häuserschlucht in der unteren Weinbergstraße. Wenn Sie sich die übrige Bebauung in Ihrer Planung und die gewachsene Struktur in den übrigen Straßen (siehe Wacholderstraße, Losburgstraße, Uhlandweg, Hölderlinweg, Mörikeweg) und im Besonderen in der oberen Weinbergstraße ansehen, ist eine relativ großzügige, freie und aufgelockerte Bebauung vorhanden und wird auch in Ihrer Planung einheitlich beibehalten. Diese wurde aber für die untere Weinbergstraße unverhältnismäßig und nachteilig umgesetzt, da hier das Platzangebot im Wesentlichen abweicht. Die Nord-Süd-Ausrichtung der Parzellen 1917 bis 1921 sind die schmalsten bei zwei geplanten Baulinien im gesamten Bebauungsplan. In allen genannten Straßenzügen befindet sich immer eine Seite der Baulinie unmittelbar am Rand der Straße, wohingegen die gegenüberliegende Baulinie im Schnitt ca. fünf Meter und mehr vom Straßenrand entfernt positioniert ist. Die Größe der neu geplanten Baulinie im nördlichen Bereich der unteren Weinbergstraße und der dahinter liegende Bereich geben diesen einheitlichen Abstand gar nicht her und sind daher im Sinne einer homogenen Struktur für das Altbacher-Gesamtbild von uns abzulehnen.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen der Flurstücke Nr. 1917-1921 zwischen Urban-, Linden- und Weinbergstraße sind durchaus vergleichbar mit dem Bereich östlich der Lindenstraße, welcher eine jeweils straßenbegleitende Bebauung aufweist. Zwar handelt es sich hier um kleine Grundstücke zwischen der Urban- und Weinbergstraße und Gebäude mit Abständen von ca. 10 m, die Wirkung einer „dunklen Häuserschlucht“ liegt jedoch nicht vor. Westlich der Lindenstraße liegen sich jedoch nicht jeweils zwei Grundstücke gegenüber; Es handelt sich hier einzelne tiefe Grundstücke, die sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich bebaut werden dürfen. Es ist den Grundstückseigentümern selbst überlassen, ob sie die Fläche zur Bebauung nutzen. An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird festgehalten. Die zulässige maximale First- und Traufhöhe wurde im Bebauungsplan-Entwurf reduziert, sodass eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von max. 7 m möglich ist. Über die Festsetzung kann auch eine Aufstockung der Garagen erreicht werden. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen wurde auf 10 m reduziert.</p> <p>Siehe Ausführungen zu Stellungnahme B 3b.</p>


Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), 3 (2) und § 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 3.2a nach § 3 (1) BauGB	05.01.2019	Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass in dem Dokument zum Artenschutz der Lebensraum der Grünspechte in Altbach nicht vollumfänglich ausgewiesen wurde. In der Grünanlage des Kirchenbereiches und den angrenzenden Grünflächen in der Weinbergstraße befindet sich ebenfalls ein Grünspecht Vorkommen. Wir bitten, dies erneut zu prüfen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung über das Vorkommen des Grünspechts (sowie der anderen Vogelarten) basiert auf Zufallsbeobachtungen im Zuge der Übersichtsbegehungen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Ob das Vorkommen einer Vogelart im Übersichtsplan dargestellt ist oder nicht entbindet nicht von den Geboten und Verboten des Naturschutzgesetzes. Zur Vermeidung von Direktverlusten von Fledermäusen oder europäischen Vogelarten einschließlich deren Entwicklungsformen) ist die Gehölzrodung auf den Zeitraum vom 1. November bis 28./ 29. Februar außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse/ Brutsaison der Vögel zu begrenzen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein konkretes Bauvorhaben abzuarbeiten (siehe Hinweis Nr. 1 im Bebauungsplan).</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 3b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>29.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Gemeinde Altbach Hauptamtsleiter Esslinger Straße 65</p> <p>73776 Altbach</p> <p style="text-align: right;">Altbach, 29. Januar 2020</p> <p>Widerspruch zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ in seiner Fassung vom 28.10.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Positiv haben wir Ihre Auseinandersetzung mit den eingereichten Einsprüchen zur Kenntnis genommen. Der Grund und die Notwendigkeit für die Überarbeitung des Bebauungsplanes ist uns natürlich bewusst. Dennoch muss nicht alles, was technisch machbar ist, auch in der Umsetzung oder im Ergebnis sinnvoll, im Sinne einer ökologischen oder ökonomischen Betrachtung bzw. im Hinblick auf Wohnqualität und einheitlichem, attraktivem Ortsbild in einem alten, Altbach prägenden, Ortsbereich sein.</p> <p>Wir möchten in unseren Ausführungen lediglich Bezug nehmen auf die neu geschaffene Baulinie in der Weinbergstraße, die natürlich eine Besonderheit darstellt und das vorliegende Projekt und die Ausarbeitung des Planungsbüros als Ergebnis attraktiv erscheinen lässt.</p> <p>Im Folgenden lesen Sie unsere Antworten auf Ihre Stellungnahmen zu unserem vorangegangenen Einspruch:</p> <p>Ihre Stellungnahme Nr. B 3.2 vom 22.10.2019 auf unseren erstmaligen Einspruch vom 05.01.2019:</p> <p>Zitat 1: Die Flächen zwischen Urban-, Linden- und Weinbergstraße sind durchaus vergleichbar mit dem Bereich östlich der Lindenstraße, welcher eine jeweils straßenbegleitende Bebauung aufweist.</p> <p>Antwort: Sie reden hier von einem Ist-Zustand. Unsere Argumentation bezieht sich auf den von Ihnen vorgesehenen Soll-Zustand durch die Schaffung einer neuen Baulinie. Die Realisierung von Wohnobjekten in einem vergleichbaren Maße, wie in der östlichen Weinbergstraße, führt zu einer gänzlich unterschiedlichen Situation und einem völlig anderen Straßenbild. Das ist schon in dem beigefügten Bild klar ersichtlich (s.u.)!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klarstellung: Verglichen wurden die Gebäudeabstände der Gebäude zwischen Urbanstraße und Weinbergstraße. Die Verfasser meinen hier jedoch die Abstände der Gebäude zwischen der nördlichen und der südlichen Weinbergstraße.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 3b. nach § 3 (2) BauGB	29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief	<p>Der Abstand zwischen einem zukünftigen Wohnobjekt in der neu geschaffenen Baulinie und der darunter befindlichen Häuserreihe in der westlichen Weinbergstraße ist um mind. ¼ kleiner als in der hier verglichenen Situation in der östlichen Weinbergstraße. Was sagt Ihr Entwurf? Wie klein kann der Häuserabstand in der westlichen Weinbergstraße werden (unserer Meinung nach ca. 12 Meter) und wie groß ist der Abstand im Mittel in der östlichen Weinbergstraße (unserer Meinung nach mind. 16 Meter)? Und dabei beziehen wir uns auf die ausgewiesenen Baulinien und nicht auf die tatsächliche Bebauung. Der tatsächliche Abstand der Häuser in der östlichen Weinbergstraße dürfte größer sein (unserer Meinung nach im Mittel sogar mehr als 18 Meter).</p>  <p>Sie werden in dem gesamten Wohngebiet keinen vergleichbaren Abstand zwischen zwei Baulinien über eine Straße hinweg finden, wie Sie sie hier jetzt neu schaffen wollen!</p>	Die Ausführungen der Verfasser werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 3b. nach § 3 (2) BauGB	29.01.2020 Eingang am 31.01.2020 per Brief	 <p data-bbox="589 831 1308 879">Situation in der westlichen Weinbergstraße. Die Grenze von Wohnobjekten läge, laut neu geschaffener Baulinie, ca. einen Meter vor den Garagen auf der linken Seite.</p>  <p data-bbox="589 1406 1308 1437">Situation in der östlichen Weinbergstraße. Der Abstand hier beträgt ca. 18 Meter.</p>	

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), 3 (2) und § 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 3b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>29.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<p>Zitat 2: Zwar handelt es sich hier um kleine Grundstücke zwischen der Urban- und Weinbergstraße und Gebäude mit Abständen von ca. 10 m, die Wirkung einer „dunklen Häuserschlucht“ liegt jedoch nicht vor.</p> <p>Antwort: Unser Einwand mit der ‚dunklen Häuserschlucht‘ bezog sich auf den Soll-Zustand und das Straßenbild in der westlichen Weinbergstraße nach Errichtung mehrstöckiger Wohngebäude. Die angekündigte Verringerung der maximalen Firsthöhe unter Nr. B 3.1 geht in die richtige Richtung. Den von uns erhobenen Einwand entkräftet diese Maßnahme aber nicht, da selbst die herabgesetzte Firsthöhe eine Mehrstöckigkeit ermöglicht und das Straßenbild noch abweichender beeinflusst, da die zu erwartenden Wohnobjekte niedriger als die vorhanden Häuser auf der südlichen Seite der Weinbergstraße sein werden.</p> <p>Zitat 3: Westlich der Lindenstraße liegen sich jedoch nicht jeweils zwei Grundstücke gegenüber; Es handelt sich hier um einzelne tiefe Grundstücke, die sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich bebaut werden dürfen.</p> <p>Antwort: Die Möglichkeit der Bebauung im südlichen Bereich wollen Sie mit dem vorliegenden Entwurf ja gerade erst schaffen. Dies stellt aber keine Notwendigkeit dar und kann auch bei entsprechender Entscheidung entfallen. Eine Errichtung von Nebengebäuden/Garagen oder die vorhandenen Nebengebäude/Garagen wären davon ja nicht betroffen.</p> <p>Zitat 4: Es ist den Grundstückseigentümern selbst überlassen, ob sie die Fläche zur Bebauung nutzen. An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird festgehalten.</p> <p>Antwort: Dieses Argument wurde in Ihren Stellungnahmen mehrmals angeführt. Trifft das Kernproblem aber nicht. Jeder Eigentümer der sich gegen eine Bebauung entschieden hat, ist doch in erheblichem Maße in seiner Wohnqualität und in Form eines Werteverfalls seiner Wohnung / seines Hauses betroffen, sobald der direkte Nachbar eine Bebauung in der neu geschaffenen Baulinie vornimmt. Und wie sähe eine partielle Bebauung über mehrere Jahre oder sogar 10, 20 Jahre hinweg aus? Das würde das Straßenbild stark beeinträchtigen.</p>	<p>Die Klarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Folgeseiten.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 3b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>29.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<p>Ergänzende Punkte, die sich nur mit der Situation in der westlichen Weinbergstraße befassen:</p> <p>Parkplatz Situation: In der Urbanstraße gibt es drei Wohnobjekte, die auf zusätzliche Stellplätze oder Garagen angewiesen sind. Diese befinden sich aktuell in der neu zu schaffenden Baulinie in der Weinbergstraße. Dort besteht also gar nicht die Möglichkeit, ein neues reines Wohnobjekt zu errichten. Es müsste hier immer auf zusätzlichen Stellplatz- und Garagen- Bedarf Rücksicht genommen werden. Es bliebe daher nur die Errichtung einer einzelnen Wohnung, bei einer Firsthöhe von 7 Metern, oberhalb der Garagen. Das wäre für das Straßenbild ebenfalls ein Novum in dem vorliegenden Baugebiet.</p> <p>Verschattung: Die Möglichkeit der Errichtung von Häusern oder Wohnungen in der neu zu schaffenden Baulinie berücksichtigt nicht eine vorhandene Verschattung dieser durch die angrenzende Bebauung in südlicher Richtung. Es handelt sich um mehrstöckige Gebäude, die bei dem zu erwartenden geringen Abstand von ca. 12 Metern eine wesentliche Rolle bei diesem Thema spielen.</p> <p>Fazit: Unser Vorschlag ist es, die Baulinie für Wohnobjekte hier zurückzunehmen und lediglich eine Bebauung mit Garagen und Nebengebäuden zu erlauben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Altbach ist sich bewusst, dass eine Bebauung innerhalb der neu ausgewiesenen Baugrenzen nur unter Berücksichtigung der aktuellen, aber auch der zukünftigen Stellplatzsituation abhängig ist. Dies gilt im Übrigen für alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Im Sinne einer Nachverdichtung wird den Eigentümern hier eine Möglichkeit eröffnet, zusätzliche Wohneinheiten unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen zu errichten. Eine zweigeschossige Bebauung mit Garagen im Erdgeschoss stellt im Geltungsbereich kein „Novum“ dar. Das Straßenbild der Weinbergstraße ist durch unterschiedliche Bebauungsstrukturen mit ein bis dreigeschossigen Gebäuden geprägt: eine negative Auswirkung auf das Straßenbild durch diesen Typus, weil er sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügt, wird nicht begründet.</p> <p>Der Abstand von 12 m zwischen zweigeschossigen Gebäuden an einer Straße entspricht einer regulären Bebauungssituation, auch wenn diese im Geltungsbereich in keinem weiteren Abschnitt gegeben ist. Bei dem Gebäude Weinbergstr. 17 handelt es sich sogar um ein eingeschossiges Gebäude. Eine Verschattung durch die bestehenden Gebäude auf der südlichen Weinbergstraße wird gegeben sein; eine wesentliche Beeinträchtigung von gesunden Wohnverhältnissen in den Neubauten wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht begründet.</p> <p>An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird zugunsten einer Nachverdichtung festgehalten.</p> <p>Die Bebauung mit Garagen und Stellplätzen ist bereits heute möglich und wird durch die zukünftigen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gesichert und erweitert.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 3b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>29.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<p>Einspruch zum Thema Verkehrs- und Parksituation im Allgemeinen:</p> <p>An dem Bürgerinformationsabend im September war die Rede von einem Worst-Case-Szenario zur Verkehrssituation. Dass eine kurze oder mittelfristige Betrachtung keine Nachteile erkennen lässt, ist klar, wenn man lediglich die letzten 10, vielleicht 20 Jahre einfach in die Zukunft vorträgt und im Ergebnis davon ausgeht, dass sich wenig verändern wird. Dabei lässt man aber völlig den Immobilienmarkt außer Acht, der mit Niedrigzinsen, hohem Wohnraumbedarf und als Spekulationsobjekt einer sehr hohen Nachfrage ausgesetzt ist mit einer Entwicklung, die sich in den letzten 5 bis 10 Jahren immer mehr verstärkt hat und deren Ende aktuell noch nicht abzusehen ist. Dies wirft jedoch ein anderes Licht auf gewachsene Ortsteile und die Notwendigkeiten einer möglichen Nachverdichtung. Über 50% der Wohnobjekte im vorliegenden Bauabwuchsplan sind Einfamilienhäuser. Bei einem Worst-Case-Szenario sollte eine Betrachtung der kommenden mindestens 10 bis 20 Jahre und eine Hochrechnung erfolgen, bei der zumindest ein Teil dieser Einfamilienhäuser mindestens einmal den Besitzer, auch durch Vererbung, wechseln wird. Eventuell wäre eine Bewertung der Demographie-Entwicklung, dieser Einfamilienhäuser im Speziellen und des Ortsbereiches im Allgemeinen interessant, denn bei jedem zu erwartenden Eigentümerwechsel sollte auch von einer Nutzungsänderung und Umbau von einem Einfamilienhaus hin zu einem Mehrfamilienhaus ausgegangen werden. Dann wäre man bei einem Zuwachs des Verkehrsaufkommens von mehr als 25% in dem Bereich des Bauabwuchsplans und das bei der jetzt schon, durch Berichte von Anwohnern belegten angespannten Situation.</p> <p>Uns ist klar, dass man in einem einheitlichen Bauabwuchsplan allen Parteien den Bau eines Mehrfamilienhauses zugestehen muss, sobald dies in Einzelfällen bereits genehmigt wurde oder bereits Teil des Bestandes ist. Eine Ungleichbehandlung wäre sicher nicht rechtskonform. Nur fragen wir uns, wie bei dem Bauabwuchsplan für das Neubaugebiet Losburgstraße die Verkehrssituation vollumfänglich abgeschätzt werden konnte (Worst-Case-Szenario), wenn für angrenzende Bereiche gegebenenfalls nur ein Ist-Zustand relevant ist und Entwicklungen nicht berücksichtigt werden, obwohl alle Bereiche voneinander abhängen, aufeinander Einfluss nehmen und zusammenwirken?</p> <p>Dies wird man nicht mit einer Änderung dieses Bauabwuchsplanes beeinflussen können, da die Grenzen hier sicher sehr eng gesteckt sind. Aber wir sind der Meinung, dass dies eine zukünftige Aufgabe für die Gemeinde und den Gemeinderat darstellt, hier Lösungskonzepte zu erarbeiten, die Antworten auf diesen, unseren Ausführungen nach, zu erwartenden negativen Trend liefern.</p> <p>Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes fällt unserer Ansicht nach etwas zu knapp aus. Es fehlt die Transparenz, was dem Amt zur Prüfung vorgelegt wurde und wie im Detail hier eine Überprüfung stattgefunden hat.</p> <p>Vielen Dank im Voraus für die Berücksichtigung unseres Einspruchs und mit freundlichen Grüßen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Altbach ist sich der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt bewusst. Diese ist auch einer der wesentlichen Gründe zur Aufstellung dieses Bauabwuchsplans, der insbesondere dem Gebot der Innen- vor Außenentwicklung folgt. Zum einen sollen zusätzliche Nachverdichtungsoptionen eröffnet werden, zum anderen soll die Nachverdichtung sowie die Errichtung und Änderung von Gebäuden städtebaulich gesteuert werden.</p> <p>Die Gemeinde Altbach sieht, dass eine bauabwuchsplanbedingte Nachverdichtung zu mehr Verkehrsaufkommen sowohl im motorisierten als auch im ruhenden Verkehr führt. Diese wird jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Einwohner im Baugebiet und auf das Straßennetz von Altbach einhergehen. Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bauabwuchsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann.</p> <p>Das Verkehrsgutachten für das Baugebiet „Losburg“ berücksichtigt die angenommene Einwohnerzahl basierend auf zum Zeitpunkt der Erstellung gängigen Kennwerten für die Belegungsdichte je Wohneinheit. Eine Prognose in die nächsten 20 Jahre oder länger wurde dabei nicht erstellt. Es wurde gutachterlich ermittelt, dass die Wartezeiten und Rückstau an den betreffenden Knotenpunkten auch bei Vollaufsiedlung des Baugebiets „Losburg“ gering sind und sich deutlich unterhalb der Grenzwerte nach dem gängigen HBS-Verfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) befinden. Die Verkehrsqualitätsstufe wird nach Umsetzung der Planung sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitze „A (Bestwert)“ betragen. Diese Einstufung wird sich durch die Neubebauung von sechs Grundstücksflächen und der Nachverdichtung im Bestand nicht wesentlich ändern. Das Gutachten hat dargelegt, dass die im Jahr 2013 vorhandenen Leistungsreserven so hoch waren, dass auch Prognoseunsicherheiten wie zusätzliche Nutzungen, eine höhere Einwohnerzahl oder stärkere Pkw-Fahrtenhäufigkeit problemlos vom bestehenden Straßennetz aufgefangen werden können. Dies deckt auch einen Mehrverkehr aus dem Bauabwuchsplangebiet ab.</p> <p>Ungeachtet dessen wird die Gemeinde Altbach die verkehrliche Entwicklung im Bauabwuchsplangebiet sowie im Gebiet „Losburg“ beobachten und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 4a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>22.12.2018</p> <p>Eingang am 02.01.2019 per Brief</p>	<p>per Einschreiben mit Rückschein</p> <div data-bbox="831 411 1021 517" style="border: 1px solid blue; padding: 2px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">Gemeinde</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">Eing.: -2. JAN. 2019</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">Altbach</p> </div> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">22.12.2018</p> <p>Gemeinde Altbach Herrn Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26</p> <p>73776 Altbach</p> <p>Widerspruch gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Altbach „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Vorentwurf-Fassung vom 24.10.2018), veröffentlicht am 16.11.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk,</p> <p>gegen den obengenannten Bebauungsplan lege ich hiermit fristgerecht Widerspruch ein. Ich bin als direkter Anwohner unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.</p> <p>Zunächst eine allgemeine Bemerkung:</p> <p>Bei Umsetzung des Plans wird die die Gemeinde prägende Hangbebauung gravierend verändert werden können. Bisher in weiten Teilen des Gebiets überwiegend durch Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten definiert, sind künftig aufgestockte Baukörper mit Mehrfamilienhaus-Charakter möglich. Damit wird Altbach den Trend sich zu verändern zu einer Pendler-Gemeinde im Speckgürtel Stuttgarts weiter verstärken. Ist das noch eine organische Siedlungsentwicklung? Für die Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung scheint die Planung überdimensioniert.</p> <p>Durch die nach dem Bebauungsplan-Entwurf zulässige Bebauung wird sich das Ortsbild unkontrolliert entscheidend ändern. Zweigeschossige und eingeschossige Bebauung können sich bunt gemischt ausbreiten, da nicht vorhersehbar ist, welcher Grundstückseigentümer zu welchem Zeitpunkt von der Änderungsmöglichkeit Gebrauch macht. Die umfangreichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind nur sinnvoll in einem noch nicht bebauten Gebiet, dort entstehen dann gleichartige Gebäude. Es ist deshalb ein überzogener Eingriff in bestehende Strukturen auf einem wesentlichen Teil von Altbach*.</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich findet eine Nachverdichtung im Baugebiet bereits schon jetzt statt; die bestehenden Bebauungspläne verhindert nicht die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, wenn diese den bisherigen Festsetzungen entsprechen. So befinden sich z.B. mehrere Mehrfamilienhäuser im westlichen Umlandweg. Aber auch der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnräumen gehören zu Nachverdichtungsmaßnahmen. Durch den bestehenden dringenden Wohnraumbedarf ist davon auszugehen, dass weitere Maßnahmen der Nachverdichtung - unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans - im Baugebiet stattfinden werden.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern. Die Mischung von ein- und zweigeschossiger Bebauung ist bereits heute im Baugebiet möglich und ist auch gegeben.</p> <p>Im überwiegenden Bereich trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, die der Bestandssituation oder dem bestehendem Planungsrecht entsprechen und Erhöhungen bis zu 0,5 m ermöglichen. In Teilbereichen, z.B. in denen nach bestehendem Planungsrecht nur eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird eine höhere Bebauung ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sind so gewählt, dass eine städtebauliche Einfügung auch bei unterschiedlichen Geschossigkeiten gegeben ist. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 4a. nach § 3 (1) BauGB	22.12.2018 Eingang am 02.01.2019 per Brief	<p>Wäre nicht im Vorfeld eines derart umfangreichen und bedeutenden Eingriffs in die Gemeindegemeinschaft eine Bürgerbeteiligung mit ergebnisoffener Diskussion der richtige –demokratische- Weg gewesen? Eine -obwohl öffentliche- Gemeinderats-Sitzung mit Beschluss der Maßnahme wurde von mir und den mir bekannten Betroffenen nicht als außerordentlich wichtiger als die üblichen Routine-Sitzungen des Gemeinderats wahrgenommen.</p>	<p>Bereits heute wird die bauliche Entwicklung im Plangebiet über Bebauungspläne geregelt, welche neben Grundflächenzahlen auch die Anzahl von Geschossen, die Dachform und Dachneigung regeln. Der Bebauungsplan orientiert sich weitestgehend am bestehenden Planungsrecht und sichert dieses. Ein „überzogener Eingriff“ in bestehende Strukturen ist im Plangebiet nicht gegeben.</p> <p>Entgegen den durch den Gesetzgeber vorgesehenen Vereinfachungen des beschleunigten Verfahrens hat die Gemeinde Altbach eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in öffentlicher Gemeinderatssitzung wurde dieser für die Dauer von 6 Wochen öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt. Eine Mindestfrist für die Auslegung eines Bebauungsplan-Vorentwurfs gibt der Gesetzgeber nicht vor. Die Frist zur Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfs beträgt mindestens 1 Monat. Durch die Gemeinde Altbach wurde eine mehr als den Anforderungen entsprechend lange Frist zur Auslegung des Vorentwurfs eingeräumt. Auf eine zusätzliche öffentliche Vorstellung und Diskussion wurde aus diesem Grunde verzichtet. Der Bebauungsplan trifft sehr differenzierte Festsetzungen zu den einzelnen Grundstücken im Plangebiet; im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung können die Festsetzungen nicht für jedes Grundstück im Einzelnen vorgestellt und diskutiert werden.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Altbach eine Bürgerinformationsveranstaltung am 10.09.19 durchgeführt, in welcher der Bebauungsplan-Vorentwurf nochmals vorgestellt wurde. Bürgerinnen und Bürger konnten Fragen und Anregungen vorbringen.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), 3 (2) und § 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 4a. nach § 3 (1) BauGB	22.12.2018 Eingang am 02.01.2019 per Brief	<p>Das zur Anwendung gebrachte beschleunigte Verfahren ist beim Umfang der Änderungen nicht angemessen. Der Verzicht auf eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVG) ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor; dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Da der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen von mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² festsetzt, ist aufgrund einer überschlägigen Prüfung (in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“) nachzuweisen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Diese „Vorprüfung des Einzelfalls“ wurde erstellt und wurde zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ausgelegt und ins Internet eingestellt.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe ist somit nicht erforderlich. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Die Durchführung dieser Prüfung ist somit nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 4a. nach § 3 (1) BauGB	22.12.2018 Eingang 02.01.2019 per Brief	<p>Mein Widerspruch richtet sich deshalb zunächst gegen das Verfahren an sich:</p> <p>1. In Ziffer 4.2 der Begründung wird mit einer inhaltsleeren Floskel behauptet, dass die Ergebnisse der Untersuchung des „näheren Untersuchungsgebiets“ als Grundlage für das „erweiterte Untersuchungsgebiet“ herangezogen werden können. Dass dies nicht richtig sein kann, zeigt sich schon daran, dass z.B. das Hanggefälle ausgehend vom Mörikeweg anfangs deutlich flacher verläuft als im „näheren Untersuchungsgebiets“. Damit kommen dort in der Planung Firsthöhen zum Einsatz, die zu erheblichen Verschattungen und Sichtbeeinträchtigungen der betroffenen Anlieger führen (s.a. Ziffer 9.). Warum wurde die Planung nicht auf das „nähere Untersuchungsgebiet“ begrenzt?</p> <p>2. Wenn aber schon in Altbach nachverdichtet werden soll: Warum umfasst das Verfahren nur einen Teil von Altbach? Dies bedeutet eine Ungleichbehandlung der Altbacher Bürger bzw. eine Benachteiligung der Bewohner im Plangebiet. Bei einer Vorgabe zur Nachverdichtung wäre es angemessen, die gesamte Altbacher Gemeinde auf Möglichkeiten zu untersuchen. Damit ließe sich sicher auch vermeiden, in einem Teilgebiet (hier: Plangebiet) mehr als grenzwertige und noch verträgliche Maßnahmen zu planen (Ausgewogenheitsprinzip).</p>	<p><u>Zu 1.:</u> Für das gesamte Plangebiet fand eine eingehende Untersuchung und Bestandserhebung statt, die Grundlage für die differenzierten Festsetzungen des Bebauungsplans ist. Im Rahmen der Grundlagenerhebung wurden alle Flächen und Gebäude im Plangebiet gleichermaßen betrachtet; sowohl im Hinblick auf die Bestandssituation als auch auf das bestehende Planungsrecht. Zusätzlich fand eine Auswertung eines Großteils von Baugenehmigungsunterlagen/ Bauakten des Bestandsbebauung im gesamten Plangebiet statt.</p> <p>Ausgehend von einem Bauvorhaben am westlichen Uhlandweg, das eine aus Sicht der Gemeindeverwaltung nicht mehr städtebaulich verträgliche Nachverdichtung darstellte, sollte das Gebiet im Geltungsbereich des hier geltenden Bebauungsplans „Uhlandweg (westlich der Schurwaldstraße)“ gutachterlich untersucht werden. Da jedoch auch das gesamte umliegende Baugebiet eine sehr ähnliche städtebauliche Prägung aufweist und auch hier das Planungsrecht in Teilen sehr alt ist, sollten diese Bereiche als „erweitertes Untersuchungsgebiet“ auch im Rahmen des Gutachtens betrachtet werden.</p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf wurden die First- und Traufhöhen am Mörikeweg im westlichen Abschnitt gegenüber dem Vorentwurf im Sinne einer besseren städtebaulichen Einfügung von höheren Gebäuden reduziert, auch die Spannweite in den Dachneigungen wird auf 10° (25°-35°) reduziert. Über diese Festsetzungen ist zum einen eine Erhöhung der Wohnflächen möglich, zum anderen entsprechen die Firsthöhen in etwa den Firsthöhen des nördlichen Mörikewegs. Eine Erhöhung der Firsthöhen um ca. 1-1,5 m (siehe Begründung Ziffer 7.4.1) ist hier städtebaulich verträglich, da der Abstand zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung des Mörikewegs groß genug ist, und eine dauerhafte Verschattung von Aufenthaltsräumen in den nördlichen Gebäuden durch die höheren Firste nicht gegeben ist.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 4a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>22.12.2018</p> <p>Eingang 02.01.2019 per Brief</p>	<p>2. Wenn aber schon in Altbach nachverdichtet werden soll: Warum umfasst das Verfahren nur einen Teil von Altbach? Dies bedeutet eine Ungleichbehandlung der Altbacher Bürger bzw. eine Benachteiligung der Bewohner im Plangebiet. Bei einer Vorgabe zur Nachverdichtung wäre es angemessen, die gesamte Altbacher Gemeinde auf Möglichkeiten zu untersuchen. Damit ließe sich sicher auch vermeiden, in einem Teilgebiet (hier: Plangebiet) mehr als grenzwertige und noch verträgliche Maßnahmen zu planen (Ausgewogenheitsprinzip).</p>	<p><u>Zu 2.:</u> Eine Ungleichbehandlung der Altbacher Bürgerinnen und Bürger ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht gegeben. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs weisen durch ihre Hanglage und das bestehende Planungsrecht eine sehr ähnliche Charakteristik auf, die jedoch nicht für andere Lagen im Gemeindegebiet anwendbar sind.</p> <p>Da die Gemeinde Altbach nur über sehr wenige Flächenreserven im Flächennutzungsplan zur Ausweisung neuer Baugebiete verfügt, ist sie auch weiterhin bemüht, Maßnahmen der Nachverdichtung und der Innenentwicklung zu ergreifen.</p> <p>Die Bedenken der betroffenen Öffentlichkeit werden gesehen. Dem Ziel, eine Nachverdichtung innerhalb eines nahezu vollständig bebauten Gebiets zu fördern und städtebaulich zu steuern, um eine Überformung des bestehenden Ortsbilds entgegenzuwirken sowie die Herstellung eines aktuellen Rechtsplans für das Wohngebiet im Hangbereich, wird Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Gemeinde Altbach hält an der Aufstellung des Bebauungsplans (im beschleunigten Verfahren) fest.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 4a. nach § 3 (1) BauGB	22.12.2018 Eingang 02.01.2019 per Brief	<p>3. Drittens fehlt mir eine ausführliche Erläuterung der Verkehrssituation. Durch das neue Wohngebiet Losburg (derzeit in Umsetzung) und die geplante Nachverdichtung im Plangebiet entsteht zusätzlicher Verkehr, der allein über die Losburgstr – Sedanstr. fließt. Die Staus an der Einmündung in die Esslinger Str. sind vorprogrammiert. Oder sollen die Anwohner über die Kelterstr. durch den Ort fahren?</p> <p>4. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt angabegemäß 132000m². Ich kann nirgendwo einen Hinweis zur Grundfläche erkennen. Deshalb widerspreche ich vorsorglich, da eventuell die im beschleunigten Verfahren zulässige Grundfläche überschritten ist.</p>	<p><u>Zu 3.:</u> Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit erheblichen Auswirkungen auf das Straßennetz und die Bewohnerschaft und einer möglichen Verschlechterung der Lebensqualität wird mit Aufstellung des Bebauungsplans nicht begründet. Die Gemeinde Altbach sieht jedoch, dass eine Nachverdichtung zu mehr Verkehrsaufkommen sowohl im motorisierten als auch im ruhenden Verkehr führen wird. Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann. Siehe auch Stellungnahme A 1/ Straßenverkehrsamt.</p> <p>Das Verkehrsgutachten für das Baugebiet „Losburg“ berücksichtigt die angenommene Einwohnerzahl basierend auf zum Zeitpunkt der Erstellung gängigen Kennwerten für die Belegungsdichte je Wohneinheit. Es wurde gutachterlich ermittelt, dass die Wartezeiten und Rückstau an den betreffenden Knotenpunkten auch bei Vollaufsiedlung des Baugebiets „Losburg“ gering sind und sich deutlich unterhalb der Grenzwerte nach dem gängigen HBS-Verfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) befinden. Die Verkehrsqualitätsstufe wird nach Umsetzung der Planung sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitze „A (Bestwert)“ betragen. Diese Einstufung wird sich durch die Neubebauung von sechs Grundstücksflächen nicht wesentlich ändern. Das Gutachten hat dargelegt, dass die im Jahr 2013 vorhandenen Leistungsreserven so hoch waren, dass auch Prognoseunsicherheiten wie zusätzliche Nutzungen, eine höhere Einwohnerzahl oder stärkere Pkw-Fahrtenhäufigkeit problemlos vom bestehenden Straßennetz aufgefangen werden können. Dies deckt auch einen Mehrverkehr aus dem Bebauungsplangebiet ab.</p> <p>Ungeachtet dessen wird die Gemeinde Altbach die verkehrliche Entwicklung im Bebauungsplangebiet sowie im Gebiet „Losburg“ beobachten und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen.</p> <p><u>Zu 4.:</u> Die Gebäude im Bestand haben eine Grundfläche von insgesamt ca. 21.268 m². Der Bebauungsplan setzt über Baugrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche von insgesamt ca. 44.245 m² fest. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im gesamten Geltungsbereich und den Mindestabstandsflächen von 2,5 m gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg, können davon ca. 34.200 m² überbaut werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um Aussagen zu den Grundflächen ergänzt.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 4a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>22.12.2018</p> <p>Eingang 02.01.2019 per Brief</p>	<p>5. gegen das Ergebnis der Artenschutzherhebung: Diese erscheint oberflächlich recherchiert zu sein. Das Vorkommen von Grünspecht und Haussperling ist unvollständig erfasst. Beide erfasste Arten (und weitere wie z.B. Kleiber, Buntspecht, Käuzchen, Türkentaube und Fledermaus, ja sogar Turmfalken aber auch Libellen, usw.) kommen auch in dem zu unserem Haus gehörenden Garten vor. Dies lässt sich -speziell für die beiden kartierten Arten Grünspecht, Haussperling- durch eigene Bilder belegen.</p> <p>6. Zur Luftqualität in Altbach finde ich nur beschönigende Aussagen. Bei dem geplanten Umfang der Gebäudeaufstockungen wird vermutlich der Luftaustausch zwischen Schurwald „oben“ und Altbach „unten“ beeinträchtigt. Belastungen durch Flugverkehr, Kraftwerk und B10 je nach Wetterlage wurden nicht ausreichend analysiert. Wäre diese Frage nicht eine intensivere sachliche Prüfung und Beantwortung wert?</p>	<p><u>Zu 5.:</u> Die Darstellung über das Vorkommen von Vogelarten und anderen geschützten Arten basiert auf Zufallsbeobachtungen im Zuge der Übersichtsbegehungen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Ob das Vorkommen einer Vogelart oder anderen geschützten Arten im Übersichtsplan dargestellt ist oder nicht entbindet nicht von den Geboten und Verboten des Naturschutzgesetzes. Zur Vermeidung von Direktverlusten von Fledermäusen oder europäischen Vogelarten einschließlich deren Entwicklungsformen) ist die Gehölzrodung auf den Zeitraum vom 1. November bis 28./ 29. Februar außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse/ Brutsaison der Vögel zu begrenzen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein konkretes Bauvorhaben abzuarbeiten (siehe Hinweis Nr. 1 im Bebauungsplan).</p> <p><u>Zu 6.:</u> Die Gemeinde Altbach ist sich bewusst, dass das Plangebiet durch Flugverkehr, Kraftwerk und B 10 belastet ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird jedoch nicht bzw. nicht wesentlich zur Änderung oder Verschlechterung dieser Situation beitragen.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren.</p> <p>Auch wenn Gebäudeaufstockungen zu Änderungen im Luftaustausch führen können, so wird sich der Luftaustausch sowie die Frischluftzufuhr im Gebiet durch die wenigen Bereiche, in denen tatsächlich eine Aufstockung durch den Bebauungsplan erst ermöglicht wird, nicht wesentlich verändern oder verschlechtern.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erstellt, welche die Auswirkung des Bebauungsplans auf Luft und Klima betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 4a. nach § 3 (1) BauGB	22.12.2018 Eingang 02.01.2019 per Brief	<p>7. Nebenanlagen (Seite 28 Begründung): auf einzelnen Grundstücken gibt es bereits bis zu 3 Nebenanlagen, auf anderen keine. Wie soll dies fair gegenüber den Eigentümern umgesetzt werden? Wie soll die geplante Beschränkung in der Realität aussehen? Mir fehlen präzise Angaben.</p> <p>8. gegen Form der Bekanntmachung: hier fehlt Hinweis auf §47 VwGO</p> <p>Deshalb widerspreche ich dem Verfahren.</p>	<p><u>Zu 7. Nebenanlagen:</u> Die Festsetzung Nr. 7.2 definiert eindeutig den Umfang von Gartenhäusern und vergleichbaren Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Auf jedem Grundstück sind diese Nebenanlagen nur bis zu einer Größe von insgesamt 30 m³ zulässig. Dies entspricht z.B. 3 Schuppen/Gerätehäusern mit je 4 m² Grundfläche und einer Höhe von 2,5 m oder 2 Nebenanlagen mit einer Grundfläche von 15 m² (entspricht ca. 1 Garage) und einer Höhe von 2 m. Werden neue Nebenanlagen errichtet, sind bestehende bei der Berechnung einzubeziehen. Sollten die Nebenanlagen auf einem Grundstück in der Summe mehr Volumen als 30 m³ umfassen, bedeutet dies nicht, dass diese abgebrochen werden müssen. Bestehende Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.</p> <p>Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen diese Nebenanlagen ohne Einschränkungen zur Größe errichtet werden. Diese Nebenanlagen dürfen nur im festgesetzten Vorgartenbereich gebaut werden, wenn sie einen Mindestabstand von 5 Metern zur Straße einhalten.</p> <p><u>Zu 8.:</u> Ein Hinweis auf § 47 VwGO ist in der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Im Übrigen wurde die prozessrechtliche Ausschlusspräklusion in § 47 Abs. 2a VwGO a.F. aufgehoben, sodass ein Hinweis generell entfällt.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 4a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>22.12.2018</p> <p>Eingang 02.01.2019 per Brief</p>	<p>Darüber hinaus lege ich Widerspruch ein gegen folgende Einzelmaßnahmen:</p> <p>9. gegen Maßnahmen am eigenen Grundstück (Flst. 2004/2): Das bisher geltende Baufenster wird in der Breite von 16m auf 14m verkleinert. Warum? Aufgrund der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Karten lässt sich nicht genau definieren wieviel Fläche betroffen ist (ca. 40m²). Dem Grundgedanken der Nachverdichtung, der im Plan zum Ausdruck kommt –und den ich im Umfang des Plans nicht teile-, widerspricht dies. Zumal bei anderen Grundstücken deutliche Ausweitungen des jeweiligen Baufensters erkennbar sind.</p> <p>10. gegen Maßnahmen auf angrenzendem Grundstück(Flst. 2012/1): Hier wird ein neues Baufenster ausgewiesen, mitten im Gartenbereich ohne eigenen Zugang (dieser müsste über weitere Flächenversiegelung erst hergestellt werden). Dabei wird sogar in der lückenhaften „Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung“ vom 15.10.2018 darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein artenschutzrechtlich relevantes Gebiet handelt. Auch verweise ich auf Ziffer 5. meines Widerspruchs. Darüber hinaus wird nicht nur meine/unsere Wohnqualität durch diese Bauoption erheblich beeinträchtigt. Die Firsthöhe des dort möglichen Gebäudes überschreitet das Niveau des darüber liegenden OK Mörikeweg um mehrere Meter! Ein vergleichbar unangemessen dominierendes neues Baufenster habe ich im restlichen Plangebiet nicht gefunden! Dies würde für uns als Anlieger zu einer erheblichen Verschattung von Garten und Haus sowie Sichtbeeinträchtigung führen. Ich verweise hier auf Ziffer 1.</p> <p>Statt mitten im Grünzug ein neues Baufenster aufzumachen, wäre die Erweiterung des Baufensters auf Flst. 2012/1 um einige Meter hangaufwärts Richtung Baugrenze der Flst. 2003/1, 2003/2 und 2002/1 wesentlich umweltverträglicher, würde weniger Boden versiegeln und trotzdem eine sinnvolle Vergrößerung des Hauses auf dem Flst. (Umlandweg 20) ermöglichen. Gerade in Zeiten des Klimawandels sollte doch so wenig Fläche neu versiegelt werden, wie möglich.</p>	<p><u>Zu 9.:</u> Die Tiefe der Grundstücksfläche beträgt nach geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan „Weckholder-Greutle“) 14 m im westlichen und ca. 16 m im östlichen Grundstücksbereich. Die Baulinie zum Mörikeweg verspringt mit der Nordfassade des Hauptgebäudes. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde gemäß dieser bestehenden Festsetzung im Bebauungsplan-Entwurf angepasst.</p> <p><u>Zu 10.:</u> Die zusätzlich vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 2012/1 wurde gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf zurückgenommen. Stattdessen wurde die überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Bereich des Flurstücks nach Norden auf eine Tiefe von 14 m gemäß den westlich angrenzenden Baugrenzen festgesetzt. Dies ermöglicht eine höhere Ausnutzung der tiefen Grundstücksfläche.</p> <p>Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Bereich des Flurstücks 2012/1 entspricht dem bestehenden Planungsrecht und der hier bestehenden Bebauung, die aus topografischen Gründen näher an den Umlandweg rückt. Diese besondere (städtebauliche) Situation soll auch mit Aufstellung des Bebauungsplans weiterhin Berücksichtigung finden.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), 3 (2) und § 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 4a. nach § 3 (1) BauGB	22.12.2018 Eingang 02.01.2019 per Brief	<p>Fazit: Warum wurde ohne jegliche Rücksprache mit den Anliegern der schablonenhaft wirkende Vorschlag eines Stuttgarter Planungsbüros übernommen? Jede Planung lässt sich modifizieren! Vielleicht sogar in Abstimmung mit den betroffenen Bürgern der Gemeinde?</p> <p>Insgesamt ergibt sich nach derzeitigem Kenntnisstand eine erhebliche Wertminderung meines Grundeigentums.</p> <p>Ich/wir hoffen, dass es gemeinsam mit den Vertretern der Gemeinde möglich ist, im Sinne einer Mitnahme aller betroffenen Altbacher Bürger die aufgezeigten Einwände, aber auch Anregungen, in einer angepassten Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine Gemeinde verfügt über die Planungshoheit, Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine konkrete „Rücksprache mit Bürgerinnen und Bürgern“ findet dazu nicht statt - die Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Baugesetzbuch (§ 3 BauGB) geregelt. Auch besteht kein Anspruch der Bürgerschaft auf die Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Erstellung des Bebauungsplans erfolgt durch die Gemeindeverwaltung und diese hat die Möglichkeit, einen Dritten mit der Aufgabe zu beauftragen.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde Altbach eine Bürgerinformationsveranstaltung am 10.09.19 durchgeführt, in welcher der Bebauungsplan-Vorentwurf nochmals vorgestellt wurde. Bürgerinnen und Bürger konnten Fragen und Anregungen vorbringen.</p> <p>Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden wurde der Bebauungsplan umfangreich überarbeitet.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach

Stand: 10.09.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), 3 (2) und § 4a (3) BauGB


Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 4b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>30.01.2020</p> <p>Eingang 31.01.2020 per Brief</p>	<p>Direkte Übergabe an Rathausempfang</p> <div data-bbox="869 443 1066 555" style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">30.1.2020</p> <p>Gemeinde Altbach Herrn Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26</p> <p>73776 Altbach</p> <p>Widerspruch gegen den Bebauungsplan der Gemeinde Altbach „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Vorentwurf-Fassung vom 28.10.2019), veröffentlicht am 2.12.2019</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk,</p> <p>gegen den obengenannten Bebauungsplan legen wir hiermit fristgerecht Widerspruch ein. Wir sind als Eigentümer und direkte Anwohner unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen.</p> <p>Zunächst stellen wir fest, dass im geänderten Planentwurf von 2019 einige der Anregungen der Anlieger in unserem Bereich umgesetzt bzw. berücksichtigt wurden. Dafür an dieser Stelle vielen Dank.</p> <p>Andererseits sind im neuen Entwurf Veränderungen gegenüber dem ersten Entwurf von 2018 festzustellen, die uns dazu nötigen, erneut Widerspruch einzulegen.</p> <p>1. Baufenster Die Baufenster im Mörikeweg wurden Richtung Tal verschoben. Speziell im Bereich der Gebäude Mörikeweg 5-15 ist diese Verschiebung besonders ausgeprägt und größer als im restlichen Mörikeweg. Das bedeutet, dass ein künftig möglicher Neubau, der auf die Talkante des Baufensters gesetzt wird, gegenüber Bestandsgebäuden deutlich mehr als im ersten Planentwurf Richtung Tal vorspringt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 1. Baufenster:</u> Die überbaubaren Grundstücksfläche wurde im Bereich Mörikeweg 5-15 gemäß dem bestehenden Planungsrecht bzw. den bisher gültigen Baulinien und den durch das Bauverbot definierten Tiefen festgesetzt. Für die Flächen Mörikeweg 3-9 wurden Tiefen in Anlehnung an die westlich benachbarten Flächen festgesetzt (siehe Begründung Kapitel 7.4.1).</p> <p>Die Verschiebungen gegenüber dem Vorentwurf belaufen sich auf ca. 2-3 m nach Süden und können - je nach topografischer Situation - zu einer Erhöhung des „Vorsprungs“ von ca. 0,5 bis 1,0/ 1,5 m führen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 4b. nach § 3 (2) BauGB	30.01.2020 Eingang 31.01.2020 per Brief	<p>Damit würde –aufgrund zu erwartender zeitlich stark versetzter Bauaktivitäten- längere Zeit eine erhebliche Versetzung von Gebäuden in der Bebauung des Mörikewegs entstehen. Dadurch werden Bestandsgebäude -in Kombination mit den im Vergleich zur LBO im aktuellen Planentwurf vorgesehenen geringeren Abstandsflächen- erheblich mehr verschattet als im bisherigen Entwurf.</p> <p>Unsere weitergehende Betrachtung beschränken wir auf die angrenzenden Grundstücke</p> <p>1. Mörikeweg 15 Hier wird im Plan eine Firsthöhe von 7,0m ausgewiesen. Das ist die gleiche Höhe wie beim angrenzenden Gebäude Mörikeweg 17 und folgende. Das Baufenster für 15 wurde im Plan aber 4m vom Mörikeweg abgerückt – im Gegensatz zu 17ff, wo der Abstand 3m beträgt. Das Thema Verschattung von Gebäuden nördlich des Mörikewegs kann somit kein Grund für die Verschiebung sein. Durch die Verschiebung rückt aber die Talkante des Baufensters 1m weiter als nötig Richtung Tal und verstärkt bei einem Neubau von 15 die ohnehin schon beachtliche Verschattung unseres Grundstücks/Haus unnötigerweise zusätzlich. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen und den Plan entsprechend zu korrigieren.</p> <p>2. Mörikeweg 9 Das Gebäude hat eine Bestandshöhe von ca. 10,5m und steht bisher bereits nur ca. 3m vom Mörikeweg entfernt. Im Plan wird die künftig mögliche Höhe auf 9,5m verringert. Die Verschattung über den Mörikeweg hinweg reduziert sich allein schon dadurch. Aus diesem Grund erscheint eine Verschiebung des Baufensters Richtung Tal um ca. 3m nicht gerechtfertigt. Speziell hier könnte ein Gebäude entstehen, welches dann talseitig eine First- bzw. Traufhöhe von 9,5m zuzüglich Differenz zwischen Bezugs-OK und Höhe Talkante Baufenster aufweist und –talseitig gebaut- ca. 5m über unser Bestandsobjekt hinausragt. Auch hier würde eine mehr straßenseitige Ausrichtung des Baufensters die aufgezeigte Verwerfung und zusätzliche Verschattung –wie dargestellt- deutlich reduzieren, ohne die Anlieger auf der anderen Seite des Mörikewegs zu benachteiligen. Im Gegenteil: Sie würden auch dann von der reduzierten Firsthöhe profitieren.</p>	<p>Durch die Erhöhung der sichtbaren Wandhöhen nach Süden bzw. durch das Versetzen von Gebäuden nach Süden kann es zu einer zusätzlichen Verschattung kommen. Dies würde jedoch nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Wohnhauses und des Grundstücks führen.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass das Zurücksetzen der Bebauung vom Mörikeweg stets im Einklang mit der bestehenden Topografie zu sehen ist. In Einzelfällen kann ein Zurücksetzen durch die maximal zulässige Zahl von Vollgeschossen limitiert sein.</p> <p>Mit Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß dem bestehendem Planungsrecht werden die bestehenden Abstände der Gebäude zur Straße von mind. 3-4 m gesichert.</p> <p><u>Zu Mörikeweg 15:</u> Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für das Grundstück Mörikeweg 15 entspricht dem bisherigen Planungsrecht. Die festgesetzte maximale Firsthöhe für den Straßenabschnitt Mörikeweg 15 - 37 orientiert sich an der Bestandssituation und ermöglicht Erhöhungen von bis zu 1,0 m (siehe Begründung Kapitel 7.4.1). Eine beachtliche Verschattung des Grundstücks der Verfasser durch das bestehenden Gebäude Nr. 15 liegt weder im Bestand vor noch wird diese durch den neuen Bebauungsplan begründet.</p> <p><u>Zu Mörikeweg 9:</u> Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für das Grundstück Mörikeweg 9 entspricht in Bezug auf die straßenseitige Baugrenze dem aktuell gültigen Planungsrecht.</p> <p>Auch wenn das Gebäude innerhalb des Grundstücks zurückversetzt wird, darf die max. Firsthöhe von 9,5 m bezogen auf die Oberkante Mörikeweg nicht überschritten werden. Damit wird die Differenz der Firsthöhen stets max. 1 m betragen können. Eine beachtliche Verschattung des Grundstücks der Verfasser durch das Gebäude Nr. 9 wird durch den neuen Bebauungsplan nicht begründet.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 4b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>30.01.2020</p> <p>Eingang 31.01.2020 per Brief</p>	<p>3. Unser Gebäude</p> <p>Gegenüber der ersten Planung wurde die mögliche Firsthöhe auf 8,5m abgesenkt. Widersprüchen gegen die im ersten Entwurf geplanten Firsthöhen von 9,5m im Mörikeweg wurde damit Rechnung getragen. Insofern sehen wir die Situation ähnlich wie bei Gebäude 9. Wenn die Baufenster 15 + 9 Richtung Straße zu rücken sinnvoll erscheint, gilt dies auch für unser Baufenster. Für den Fall, dass unser Baufenster als erstes neu bebaut würde, hätten die Nachbarn ebenfalls geringere Verschattungen und Sichtbehinderungen.</p> <p>Für alle drei Objekte gilt: Kein künftiger Bauherr würde dabei in seinen Möglichkeiten wesentlich beschränkt, da die Tiefe der Baufenster (idR 14 Meter) aufgrund der Vorgaben zu First- und Traufhöhe sowie Dachneigung sowieso nicht voll ausgenutzt werden kann.</p> <p>Außerdem wären dann die Garagen Mörikeweg 9-11 wieder im Baufenster.</p>	<p><u>Zu Mörikeweg 11:</u></p> <p>An den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Lage der straßenseitigen Baugrenzen und den Tiefen von 14 m, die dem bisherigen Planungsrecht entsprechen, wird festgehalten. Eine beachtliche Verschattung des Grundstücks der Verfasser oder der angrenzenden Nachbarn wird durch den neuen Bebauungsplan nicht begründet.</p> <p>Die Errichtung von Garagen, wie sie auch im Bestand vorhanden sind, ist innerhalb der festgesetzten Vorgartenzone zulässig. Sie muss nicht zwingend innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen (vgl. planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.1).</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 4b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>30.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<p>2. Wertverlust am eigenen Bestand</p> <p>Zwar wurde das Baufenster im aktuellen Entwurf teilweise auf die ursprüngliche Tiefe von 16 Meter erweitert. Dies ist bei den jetzigen Vorgaben für künftig mögliche Baukörper aber ohne Bedeutung und wird dadurch überkompensiert, dass die First- und Traufhöhe im Vergleich zum ersten Plan abgesenkt und die Dachneigung von 25-40° auf 35-45° verändert wurde. Im Vergleich zur bisherigen Bebauungsmöglichkeit und auch zum ersten Planentwurf von 2018 ergibt sich damit eine deutliche Verschlechterung. Auch im Sinne eines optisch besseren Übergangs von Gebäude 9 zu Gebäude 15 (Dachneigung 25°-35°) wäre für den Mörikeweg 11 unter Beibehaltung der abgesenkten First- und Traufhöhe mindestens eine Dachneigung von 30-45° sinnvoll. Dies würde den Wertverlust reduzieren und wäre damit als Kompromiss akzeptierbar.</p> <p>3. Wir sind nicht sicher, ob die bestehende Garage sowie die zwei Stellplätze im Entwurf eingezeichnet und benannt sein müssen, um den Bestand zu sichern. Sofern dies erforderlich ist, bitten wir den Entwurf zu ergänzen.</p> <p>Fazit:</p> <p>An der im ersten Widerspruch formulierten und begründeten grundsätzlichen Kritik gegen den Umfang der geplanten Nachverdichtung halten wir fest. Wir hoffen, dass am Ende eine Lösung für die geplante Veränderung des Ortsbilds gefunden wird, die sowohl die Bürger der Gemeinde als auch die Gemeinde selbst bejahen können.</p>	<p><u>Zu 2. Wertverlust am eigenen Bestand:</u></p> <p>Durch den neu aufgestellten Bebauungsplan ergibt sich in Bezug auf die Überbaubarkeit des Grundstücks sowie die Gebäudehöhen keine „Verschlechterung“ gegenüber dem bestehenden Planungsrecht.</p> <p>Zum einen entspricht die überbaubare Grundstücksfläche dem bisherigen Planungsrecht, zum anderen wird eine höhere Ausnutzung durch eine höhere Dachneigung und die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen (bislang ist nur eine 1-stockige Bebauung zum Mörikeweg zulässig) ermöglicht. Die festgesetzte Dachneigung von 35°-45° trägt der Bestandssituation Rechnung. Über diese Festsetzung kann sich das Gebäude zum Mörikeweg als ein 1 1/2-geschossiger Bau darstellen (eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dach inkl. Kniestock).</p> <p><u>Zu 3.:</u></p> <p>Die bestehende Garage ist im Katasterplan enthalten. Zur Sicherung des Bestands ist die Darstellung der Garage sowie der Stellplätze im Bebauungsplan grundsätzlich nicht erforderlich.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte wird an den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs festgehalten.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 5a. nach § 3 (1) BauGB	29.11.2018 Eingang 30.11.2018 per Brief	 <p data-bbox="593 528 719 560">Gemeinde Altbach Bauamt / Planung</p> <p data-bbox="983 687 1055 703">29.11.2018</p> <p data-bbox="593 767 1223 791">Einspruch gegen Vorentwurf westlich und östlich der Schurwaldstr. vom 24.10.2018</p> <p data-bbox="593 820 842 836">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="593 860 1144 895">Hiermit erhebe ich als gebürtiger Altbacher Einspruch gegen vorgenannten Bebauungsplan.</p> <p data-bbox="593 898 1211 933">Die schönste Wohnlage mit 1 Familienhäusern soll nun verhandelt und deutlich im Wohnwehrt und Nutzen vermindert werden.</p> <p data-bbox="593 936 1249 1029">Insbesondere die Veränderung der Bauhöhen mit den genannten Trauf- und Firsthöhen sind zu beanstanden. Als Folge wird die Aussicht auf das Neckartal und die Alb sowie die Sonneneinstrahlung stark eingeschränkt. Dadurch ist die Nutzung der Gartenflächen wegen Beschattung und damit die Fläche für den Nutzgarten und Wohn- und Freizeitgarten erheblich verringert.</p> <p data-bbox="593 1032 1249 1069">Wie sich eine solche bauliche Veränderung optisch auf das Erscheinungsbild auswirkt, ist nun durch das in 2018 fertiggestellte Haus im Ulandweg sichtbar.</p> <p data-bbox="593 1072 1249 1109">Das mit 6 Dachfenstern, 1 Gaube, Trittleiter und Trittpatte hangseits ausgestattete Dach, ist eine optische Verunstaltung, die ich nicht im ganzen Wohngebiet sehen möchte.</p> <p data-bbox="593 1112 1249 1163">Außerdem können deren Bewohner von den Dachfenstern aus direkt in die Zimmer der gegenüberliegenden Häuser sehen, was den Wohnwehrt und das Wohlgefühl erheblich vermindert.</p> <p data-bbox="593 1166 1182 1203">Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen wird eine deutliche Minderung des Grundstücks- bzw Hauswehrt der bestehenden Immobilien die Folge sein.</p>	<p data-bbox="1375 341 1845 365">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1375 392 2101 647">Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern. Die Mischung von ein- und zweigeschossiger Bebauung ist bereits heute im Baugebiet möglich und ist auch gegeben.</p> <p data-bbox="1375 675 2101 879">Gerade Bauvorhaben wie im Ulandweg, welche nach geltendem Planungsrecht zwar zulässig sein können, sich städtebaulich jedoch nicht einfügen, zeigen die Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das gesamte Baugebiet in Hanglage. Aktuell regelt das Planungsrecht im Ulandweg nur die Geschossigkeit (bzw. „Stockigkeit“ der Gebäude), welche je nach Auslegung von Geschosshöhen zu unterschiedlichen Gebäudehöhen führen kann. Über die Festsetzungen von Trauf- und Firsthöhen im Bebauungsplan-Entwurf werden die zukünftigen Gebäudehöhen eindeutig regelt.</p> <p data-bbox="1375 906 2101 1289">Im überwiegenden Bereich trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, die der Bestandssituation oder dem bestehendem Planungsrecht entsprechen und Erhöhungen bis zu 0,5 m ermöglichen. In Teilbereichen, z.B. in denen nach bestehendem Planungsrecht nur eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird eine höhere Bebauung ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sind so gewählt, dass eine städtebauliche Einfügung auch bei unterschiedlichen Geschossigkeiten gegeben ist. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren. Es fand auch eine Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit größerer Anlehnung an das bestehende Planungsrecht statt.</p> <p data-bbox="1375 1316 2101 1469">Die Festsetzung der Firsthöhen für die Bebauung südlich des Grundstücks des Verfassers (Ulandweg 36 und 38) erfolgt sehr stark am Bestand orientiert. Die zulässigen maximal Firsthöhen entsprechen nahezu den Bestandshöhen, sodass die beschriebenen Einschränkungen dadurch nicht begründet werden. Stattdessen erfährt das Grundstück eine Aufwertung durch eine höhere mögliche Ausnutzung.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), 3 (2) und § 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 5a. nach § 3 (1) BauGB	29.11.2018 Eingang 30.11.2018 per Brief	<p>Hinweis zu Artenschutz. Auch bei mir fühlen sich der Haussperrling, Bunt.- und Grünspecht, Rotkehlchen, Blau und Kohlmeise.... wohl. Auch die Fledermäuse fliegen in der Abenddämmerung. In der heutigen Zeit ist abzuwägen, ob eine solch geplante Maßnahme wirklich im Sinne der Bewohner oder eher von Spekulanten ist. Bewahren sie einen Rest von Wohnqualität in unserm Altbach.</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass es in Teilbereichen des Bebauungsplans zu einer zusätzlichen Verschattung von Gebäuden und Freiflächen kommen kann. Dies führt jedoch nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes und Grundstücks. Grundsätzlich besteht kein Anspruch darauf, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden.</p> <p>Die Gemeinde ist sich auch dessen bewusst, dass in Teilbereichen (in denen höhere Firsthöhen zulässig sind) die Aussicht Richtung Süden ins Tal eingeschränkt sein könnte. Durch die stärkere Anpassung von Trauf- und Firsthöhen an die Bestandssituation ist dies auf wenige Bereiche im Plangebiet beschränkt. Es sei darauf hingewiesen, dass ein Recht auf Ausblick oder auf ein sich niemals änderndes Planungsrecht besteht jedoch nicht.</p> <p><u>Zu Artenschutz:</u> Die Darstellung über das Vorkommen der aufgeführten Vogelarten basiert auf Zufallsbeobachtungen im Zuge der Übersichtsbegehungen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Ob das Vorkommen einer Vogelart im Übersichtsplan dargestellt ist oder nicht entbindet nicht von den Geboten und Verboten des Naturschutzgesetzes. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein konkretes Bauvorhaben abzuarbeiten (siehe Hinweis Nr. 1 im Bebauungsplan).</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 6a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>16.12.2018</p> <p>Eingang 18.12.2018 per Brief</p>	<p style="text-align: right;">Altbach, den 16.12.2018</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>An die Gemeindeverwaltung Altbach Herrn Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26 73776 Altbach</p> <p>Einspruch</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir erheben Einspruch gegen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ und gegen das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Begründung:</p> <p>In dem veröffentlichten Entwurf des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ ist eine Nachverdichtung vorgesehen. Die Nachverdichtung bringt uns folgende Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem FlSt-Nr. 2012/1 soll ein zusätzliches Baufenster eingerichtet werden. Ein Gebäude, das dort errichtet würde, verschattet unseren Garten und unser Haus aus westlicher Richtung am Nachmittag. Zudem wird die Aussicht in Richtung Westen aufgrund der 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Flurstück Nr. 2012/1</u> Die zusätzlich vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 2012/1 wurde gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf zurückgenommen. Stattdessen wurde die überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Bereich des Flurstücks nach Norden auf eine Tiefe von 14 m gemäß den westlich angrenzenden Baugrenzen festgesetzt. Dies ermöglicht eine höhere Ausnutzung der tiefen Grundstücksfläche.</p> <p>Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Bereich des Flurstücks 2012/1 entspricht dem bestehenden Planungsrecht und der hier bestehenden Bebauung, die aus topografischen Gründen näher an den Umlandweg rückt. Diese besondere (städtebauliche) Situation soll auch mit Aufstellung des Bebauungsplans weiterhin Berücksichtigung finden.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 6a. nach § 3 (1) BauGB	16.12.2018 Eingang 18.12.2018 per Brief	<p>Firsthöhe von 9 Metern bei einer Bezugshöhe (BZH) von 312,0 m auch im Obergeschoß in unserem Haus zugebaut.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem FfSt-Nr. 2012/6 wird das Baufenster so weit aufgeweitet, dass gegenüber der Bauvoranfrage keine wesentlichen Einschränkungen zu erkennen sind. Das Baufenster wird in östlicher Richtung bis dicht an die Schurwaldstraße herangeführt. Zusätzlich ist mit einer ungewöhnlichen Sonderregelung eine Tiefe des Baufensters von 14 m vorgesehen. Durch diese massive Verbreiterung des Baufensters ist die Errichtung vieler Wohneinheiten möglich, so dass wir eine zusätzliche Lärmbelastung aus Richtung Nordenosten bekommen. 	<p><u>Zu Flurstück Nr. 2012/6:</u> Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für den Großteil der Flächen am südlichen Mörikeweg (mit Ausnahme der Grundstücke Mörikeweg Nr. 41-47) mit einer Tiefe von 14 m festgesetzt. Siehe dazu Begründung Ziffer 7.4.1.</p> <p>Die vier östlichen Grundstücke am südlichen Mörikeweg (Flurstücks-Nr. 2012, 2012/4, 2015/5 und 2012/6) weisen eine Bebauung mit deutlich kleineren Grundflächen als die übrigen auf. Dies wird in erster Linie auf die Entstehungszeit dieser Bebauung zurückzuführen sein; die vor Aufstellung des Bebauungsplans „Weckholder-Greutle“ lag. Dieser Bebauungsplan setzt für den südlichen Mörikeweg eine zur Straße eingeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von ca. 25° innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 14 m fest. Für die vier östlichen (bereits bebauten) Grundstücke sind (auch im Bebauungsplan „Mörikeweg“) keine Tiefen der „Baustreifen“ festgesetzt; ein Bauverbot, welches die überbaubare Grundstücksfläche indirekt einschränkt, besteht auf diesen Flächen nicht.</p> <p>Die vier aufgeführten Flurstücke unterscheiden sich im Hinblick auf die bestehende Bebauung mit geringeren Gebäudetiefen sowie geringeren Grundstückstiefen als die weiteren Flächen am südlichen Mörikeweg. Die Gebäude auf diesen Grundstücken weisen zudem steilere Dächer sowie höhere Firsthöhen auf.</p> <p>Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen wurde im Bebauungsplan-Entwurf gemäß der westlich und südlich angrenzenden Grundstücke auf 14 m erhöht.</p> <p>Der Abstand der östlichen Baugrenze auf Flurstück Nr. 2012/6 wird auf 3 m festgesetzt, um ein Hervortreten der Bebauung gegenüber der an der Schurwaldstraße festgesetzten Gebäudefluchten zu ermöglichen, und um damit der Schurwaldstraße am nördlichen und oberen Ende einen baulichen Abschluss an dieser städtebaulichen Sondersituation zu geben.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 6a. nach § 3 (1) BauGB	16.12.2018 Eingang am 18.12.2018 per Brief	<ul style="list-style-type: none"> - Unser neu vorgesehene Baufenster wurde gegenüber unserem alten Baufenster im bisherigen Bebauungsplan in Richtung Norden (hangseitig) abgeschnitten und wird dadurch verkürzt. Unser altes Baufenster ist von Baulinien östlich und westlich eingegrenzt und läuft von der südlichen bis direkt an die nördliche Grenze unseres Grundstücks. Gilt hier nicht Bestandschutz? - Unser Baufenster hat in östlicher Richtung einen Abstand von 8 m zur Schurwaldstraße. Im Gegensatz dazu hat das Baufenster vom nördlichen FlSt.-Nr. 2012/6 in östlicher Richtung nur einen Abstand von 3 m zur Schurwaldstraße. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wieso wir auf unserem Grundstück in östlicher Richtung eingeschränkt werden. - Das Baufenster, das auf unserem Grundstück vorgesehen ist, ist zu klein. Bei einem Neubau ist ein Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen der Nachbargrundstücke einzuhalten und die Firstrichtung ist gemäß dem neuen Bebauungsplan vorgegeben. Dadurch beträgt die tatsächliche maximal erreichbare Grundflächenzahl (GRZ) für ein neues Gebäude auf unserem Grundstück nur 0,19. (Unser Grundstück hat eine Fläche von 581 m², innerhalb des vorgesehenen Baufensters kann ein Gebäude von max. 14,50 m Länge und max. 7,50 m Breite errichtet werden.) In den benachbarten Flurstücken sind für die dortigen Eigentümer wesentlich größere Baufenster vorgesehen. In der Regel wird dort deshalb bei der Neuerrichtung von Gebäuden eine GRZ bis zu 0,4 erreicht, wie im Bebauungsplan zur Nachverdichtung als max. GRZ vorgesehen ist. Dies ist z. B. auf den FlSt.-Nr. 2012/5 oder 2012/6 der Fall. 	<p>Das Baufenster der Verfasser wurde im Bebauungsplan-Vorentwurf unter Berücksichtigung des Mindestabstands von 2,5 m gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) gegenüber dem bestehenden Planungsrecht verkürzt. Die nördliche Baugrenze wurde im Bebauungsplan-Entwurf nach Norden bis zur Grundstücksgrenze erweitert. Die Abstandsflächen nach LBO sind jedoch weiterhin einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bestandschutz zwar für Gebäude, Nutzungen etc. besteht, jedoch nicht für Planungsrecht bzw. für Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans.</p> <p>Der Abstand von 8 m zur Schurwaldstraße entspricht dem bisherigen Bebauungsplan und sichert die Gebäudeflucht der westlichen Schurwaldstraße. Diese Gebäudeflucht galt nicht für das Flurstück 2012/6, welches über die Flucht nach Osten hinausragt. Es ist Planungsabsicht, in diesem Bereich weiterhin einen städtebaulichen Abschluss zu formulieren (siehe Vorseite).</p> <p>Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche für die Flurstücke 2012/2 und 2012/3 wurde im Bebauungsplan-Entwurf auf ein Maß von 17,5 m nach Osten verbreitert, sodass der Abstand zur Straße in diesem Bereich äquivalent zu den übrigen Flächen an der westlichen Schurwaldstraße 5,0 m beträgt.</p> <p>Die vom Verfasser aufgeführten „Restriktionen“ zur Ausnutzung seines Grundstücks sind auf die geringe Grundstücksbreite zurückzuführen - auf diese hat der Bebauungsplan jedoch keinen Einfluss.</p> <p>Grundsätzlich muss die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht die maximal mögliche Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ermöglichen.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück Nr. 2012/3 wurde im Bebauungsplan nach Norden und Osten vergrößert. Bei einer vollständigen Bebauung der Fläche würde eine GRZ von ca. 0,5 erreicht.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 6a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>16.12.2018</p> <p>Eingang am 18.12.2018 per Brief</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Baufenster der nördlichen Grundstücke werden Richtung Süden erweitert. Damit rücken zukünftige Neubauten auf diesen Grundstücken näher zu uns. Mit den Möglichkeiten, dass zusätzlich mit dem Bau von Terrassen bzw. Balkonen in talseitiger Richtung die vorgesehenen Baufenster überschritten werden dürfen bzw. dass auch Gebäude bzw. Gebäudeteile im Sinne von § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen werden können, wird der Abstand zu unserem Grundstück noch weiter verringert. Durch diese zusätzliche Verdichtung, die beliebig gestaltet werden darf, wird auch die Frischluftzufuhr aus westlicher Richtung verschlechtert. - Auf dem FlSt-Nr. 2443 wird ein weiteres zusätzliches Baufenster eingerichtet. Aufgrund der zusätzlichen Zufahrt für Autos zum FlSt-Nr. 2443, die unterhalb unseres Grundstücks geplant ist, ist zukünftig mit einer höheren Lärmentwicklung für uns zu rechnen. Neben der verbauten Lage erhalten künftige Bewohner des neuen Hauses den vollen Einblick auf unsere Terrasse. 	<p>Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in Form von „Baufenstern“ oder „Baustreifen“ überwiegend gemäß dem geltenden Planungsrecht fest. In weniger Fällen findet eine Erweiterung dieser (bis ca. 2 m) statt. Der begrünte Innenbereich, der im bisherigen Bebauungsplan über die „Bauverbotszone“ freigehalten wurde, wird auch mit dem Bebauungsplan-Entwurf gesichert.</p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, An- und Vorbauten ergänzt. Nach Festsetzung Nr. 5 ist eine Überschreitung von Baugrenzen, die eine Tiefe von mehr als 13 m aufweisen, durch diese Gebäudeteile nicht zulässig.</p> <p>Eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr durch die größeren überbaubaren Grundstücksflächen oder eine Überschreitung dieser durch Balkone und Anbauten wird, wenn überhaupt, nur marginal stattfinden.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erstellt, welche die Auswirkung des Bebauungsplans auf Luft und Klima betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.</p> <p>Auf dem Flurstück Nr. 2443 wird eine überbaubare Grundstücksfläche in den Abmessungen 12 m x ca. 15,5 m in einem hinteren Grundstücksbereich festgesetzt. Bei dieser Größe und Lage ist von der Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses auszugehen. Im Einfahrtsbereich an der Schurwaldstraße wird es zu Fahrbewegungen auf das Grundstück kommen; die Lärmauswirkungen werden sich jedoch auf ein nicht wesentliches Maß beschränken.</p> <p>Die Lage des Baufensters wurde innerhalb des Flurstücks Nr. 2443 gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf nach Süden verschoben, um einen größeren Abstand zur nördlichen Bebauung zu sichern und um die Flucht der östlichen Bebauung aufzunehmen.</p> <p>Der Abstand von der Terrasse zum neuen Baufenster beträgt ca. 37 m. Damit wird den Vorgaben des § 4 Abs. 1 Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg entsprochen (Abstand von Ausblick gewährenden Anlagen).</p> <p>Eine Minderung der Wohn-/ Lebensqualität durch eine mögliche Einsicht auf die Terrasse von einem Neubau auf FlSt-Nr. 2443 kann nicht hergeleitet werden. Insbesondere nicht, da es dem „Normalfall“ in Deutschland und auch der gegebenen Bestandsituation entspricht, dass Terrassen sowie Wohnungen, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, eingesehen werden können.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 6a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>16.12.2018</p> <p>Eingang am 18.12.2018 per Brief</p>	<p>- Mit der Verbreiterung der Baufenster in Ost-West-Richtung und der Erhöhung von First- und Traufhöhen im neuen Bebauungsplan wird zukünftig die Errichtung größerer und breiterer Gebäude in der Mörikestraße ermöglicht. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Frischluftzufuhr vom Schurwald für den Bereich Uhlandstraße bis Mörikeweg verschlechtert wird. Der notwendige Luftaustausch, um vor allem die Emissionen des Kohlekraftwerks und der privaten Holzfeuerungen in unserem Bereich zu minimieren, findet dann nicht mehr ausreichend statt.</p> <p>Wir müssen in Altbach im Gegensatz zu den Bürgern in anderen Gemeinden mehr Belastungen und Einschränkungen in Kauf nehmen. Hierzu zählen der Fluglärm (Ein- und Abflugschneise über Altbach), die viergleisige Eisenbahnstrecke mit den zwei Hauptachsen Stuttgart-München und Stuttgart-Tübingen, die aufgrund ihrer Bedeutung eine hohe Zugdichte aufweisen, die Lärmbelastung durch die Bundesstraße B10, die Emissionen des Heizkohlekraftwerks der EnBW, das ohne CO₂-Filter betrieben wird, die Emissionen der Hausheizungen mit Kohle- bzw. Holzbeheizung und die Belastung durch die an unserem Grundstück vorbeiführende Aufstiegsstraße (Schurwaldstraße) als Sammelstraße zur Anbindung aller Wohngebiete oberhalb unseres Grundstücks. Deshalb ist für uns der Erhalt der Wohnqualität besonders wichtig. Vor allem der Garten in westlicher Richtung auf unserem Grundstück ist für unsere Erholung von großer Bedeutung.</p> <p>Die enorme Benachteiligung durch die Ausweisung eines wesentlich kleineren Baufensters auf unserem Grundstück im Vergleich zu den Nachbargrundstücken können wir nicht akzeptieren. Die zusätzliche Ausweisung von neuen Baufenstern, die nur im Bereich der oberen Schurwaldstraße zwischen Uhlandweg, Mörikeweg und oberer Losburgstraße vorgenommen wird, ist nicht nachvollziehbar. In anderen Gebieten innerhalb des neuen Bebauungsplanes sind zwischen den bestehenden Baufenstern, obwohl die Grundstücke vergleichbare Größen wie F1St. Nr. 2012/1 haben, keine zusätzlichen neuen Baufenster vorgesehen (z. B. zwischen Hölderlin- und Uhlandweg oder im westlichen Teil zwischen Wacholder- und Uhlandstraße).</p> <p>Des Weiteren wird durch die geplante Nachverdichtung auf allen anderen Grundstücken und die vorgesehene Ausweisung eines zu kleinen Baufensters auf unserem Grundstück der Wert unserer Immobilie erheblich sinken. Aufgrund der besonderen Lage unseres Grundstücks wirken sich die im neuen Bebauungsplan geplanten Maßnahmen zusätzlich nachteilig aus. Für uns ist ein finanzieller Verlust unseres Grundstückswerts und die damit verbundene wirtschaftliche Benachteiligung nicht tragbar.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in Form von „Baufenstern“ oder „Baustreifen“ überwiegend gemäß dem geltenden Planungsrecht fest. Im Bebauungsplan-Entwurf fand eine Überarbeitung dieser in stärkerer Anlehnung an das bestehende Planungsrecht statt. Zusätzlich wurde die Länge der Hauptgebäude gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf von maximal 25 m auf 23 m beschränkt. Nach gültigem Planungsrecht wären aber Gebäude in der offenen Bauweise bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Auch die maximal zulässigen Firsthöhen wurden im Bebauungsplan gegenüber dem Vorentwurf an mehreren Stellen reduziert.</p> <p>Eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr wird mit dem Bebauungsplan, welcher ein nahezu vollständig bebautes Gebiet überplant, nicht vorbereitet. Siehe Vorseite.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Ausführungen auf den Vorseiten.</p> <p>Mit Aufstellung des Bebauungsplans entstehen den Verfassern keine finanziellen Verluste den Grundstückswert betreffend; auch eine wirtschaftliche Benachteiligung ist nicht erkennbar.</p> <p>Durch die Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse, der Trauf- und Firsthöhen sowie der größeren überbaubaren Grundstücksfläche kann eine höhere Ausnutzung des Grundstücks erfolgen als im Bestand.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 6a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>16.12.2018</p> <p>Eingang am 18.12.2018 per Brief</p>	<p>Mit unserem Erwerb des Grundstück mit der FIST-Nr. 2012/3 im Jahr 2003, hatten wir gezielt im Altbestand eingekauft. Aufgrund der bestehenden Bebauungspläne war eine massive Veränderung mit besonderer Benachteiligung unseres Grundstücks, wie jetzt geplant, nicht absehbar.</p> <p>Die vorgesehene Planung zur Nachverdichtung sowie die vorgesehenen Benachteiligungen und die Ungleichbehandlungen stellen aus den o.a. Gründen für uns eine unzumutbare Härte dar.</p> <p>Deshalb fordern wir,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. auf eine Nachverdichtung bei der neuen Festsetzung des Bebauungsplanes „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ grundsätzlich zu verzichten und auf den FIST-Nr. 2012/1 und 2443 von der Ausweisung neuer Baufenster abzusehen. 2. sofern auf eine Nachverdichtung nicht verzichtet wird, im Rahmen der Gleichbehandlung unser Baufenster soweit zu vergrößern, dass auf unserem Grundstück ebenfalls die Errichtung eines Neubaus mit einer größeren GRZ als bisher möglich wird. Zu diesem Zweck fordern wir im Rahmen der Gleichbehandlung, dass die östliche Baulinie unseres Baufensters in Richtung Osten bis auf 3 m an die Schurwaldstraße verschoben und dadurch unser Baufenster erweitert wird. Wir erwarten dann, dass auf die Ausweisung des neuen Baufenster auf FIST-Nr. 2012/1 verzichtet wird. Zum Ausgleich können wir uns vorstellen, dass das alte, bestehende Baufenster auf FIST-Nr. 2012/1 um den Anteil des neuen zusätzlichen Baufensters erweitert wird. Zusätzlich fordern wir, dass die Sonderregelung für die Überschreitung der Baufenster talseitig zur Errichtung von Terrassen und Balkonen bzw. von Gebäude bzw. Gebäudeteile im Sinne von § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO gestrichen wird (siehe Kapitel 7.5, „Überschreitung der überbaubaren Flächen“ der Begründung zum Bebauungsplan). 3. wenn im Rahmen der Nachverdichtung beschlossen wird, dass alle Baufenster der FIST-Nr. 2012/4 bis 2012/6 und 2012 auf eine Tiefe von 14,0 m erweitert werden, im Gegenzug zusätzlich die westliche Baulinie unseres Baufenster in Richtung Westen um 5 m verschoben wird. Wir erwarten im Rahmen der Gleichbehandlung, dass unser Baufenster in Richtung Westen erweitert und die Errichtung eines Gebäudes mit einer GRZ von 0,4 ermöglicht wird. Des Weiteren erwarten wir, dass die Sonderregelung für die Überschreitung der Baufenster talseitig zur Errichtung von Terrassen, Balkonen bzw. von Gebäude bzw. Gebäudeteile im Sinne von § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO gestrichen wird (siehe Kapitel 7.5, „Überschreitung der überbaubaren Flächen“ der Begründung zum Bebauungsplan). 	<p><u>Zu 1.:</u> Die Gemeinde Altbach hält an der Aufstellung des Bebauungsplans und an dem Ziel, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern, fest. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern.</p> <p><u>Zu 2.:</u> Siehe Ausführungen auf den Vorseiten.</p> <p><u>Zu 3.:</u> Die Tiefen der Baufenster auf den genannten Flurstücken werden auf 14 m erweitert. Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück der Verfasser wird nach Osten um 3 m erweitert (siehe Ausführungen oben).</p> <p>Zur Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Terrassen etc. siehe Ausführungen weiter oben.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 6a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>16.12.2018</p> <p>Eingang am 18.12.2018 per Brief</p>	<p>4. dass eine Veränderungssperre in den Bereichen aufrechterhalten wird, in denen besonders einschneidende Neubebauung geplant sind, bis ein geeigneter Bebauungsplan festgesetzt werden kann.</p> <p>Zusätzlich bitten wir darüber informiert zu werden, weshalb unser neues Baufenster gegenüber unserem alten Baufenster im derzeit bestehenden Bebauungsplan in Richtung Norden (hangseitig) abgeschnitten wurde.</p> <p>Grundsätzlich regen wir an, aufgrund der vielen Veränderungen im neuen Bebauungsplan und der Komplexität der geplanten Maßnahmen, das beschleunigte Verfahren zur Festsetzungen nach § 13a BauBG zu überdenken.</p>	<p><u>zu 4.:</u> Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und trat mit Bekanntmachung am 16.03.2018 für die Dauer von 2 Jahren in Kraft. Nach Ablauf dieses Zeitraums hat die Gemeinde Altbach die Veränderungssperre verlängert.</p> <p><u>Zu Baufenster:</u> siehe Ausführungen auf den Vorseiten.</p> <p><u>Zur Wahl des Verfahrens:</u> Die Komplexität eines Bebauungsplans ist nicht entscheidend für die Wahl des Verfahrens. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind im § 13a BauGB geregelt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und behandelt.</p> <p>Da der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen von mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² festsetzt, ist aufgrund einer überschlägigen Prüfung (in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“) nachzuweisen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Diese „Vorprüfung des Einzelfalls“ wurde erstellt und wurde zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ausgelegt und ins Internet eingestellt.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe ist somit nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“, Altbach**Stand: 10.09.2020**


Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), 3 (2) und § 4a (3) BauGB

Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 6b. nach § 3 (2) BauGB	28.01.2020 Eingang am 28.01.2020 per Brief	<p style="text-align: right;">Altbach, den 28.01.2020</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Gemeinde Eing.: 28. JAN. 2020 Altbach</p> </div> <p>An die Gemeindeverwaltung Altbach Herrn Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26 73776 Altbach</p> <p>Einspruch</p> <p>2. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ vom 28.10.2019 (2. Bebauungsplan)</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Überarbeitung des 1. Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ vom 24.10.2018 und die Berücksichtigung vieler Punkte unseres Einspruchs vom 16.12.2018.</p> <p>Allerdings ist jetzt im 2. Bebauungsplan auf dem Flurstück Nr. 2012/2 vorgesehen, dass zukünftig ein Gebäude mit einer Firsthöhe von 12,5 m und eine Traufhöhe von 8,5 m errichtet werden darf. Die Bezugshöhe (BZH) orientiert sich auf dem Flurstück-Nr. 2012/2 an den Oberkanten der Schurwaldstraße (OK Schurwaldstraße) und variiert für ein neues Gebäude zwischen ca. 305,0 m bis 309,0 m.</p> <p>Nach Rücksprache mit Frau Strumberger vom Planungsbüro schreiberplan in Stuttgart kann zudem ein neues Gebäude mit einem Abstand bis 2,50 m an unsere südliche Grundstücksgrenze gebaut werden. Dies würde in unserem Fall bedeuten, dass dieses mögliche neue Gebäude einerseits sehr nahe von der Talseite an uns herangebaut werden könnte und andererseits mit 12,5 m Firsthöhe bei einer BZH von 309,0 m so hoch wäre (Gesamthöhe: BZH</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 6b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>28.01.2020</p> <p>Eingang 28.01.2020 per Brief</p>	<p>+ Firsthöhe = 321,5 m), wie unsere maximale künftige Gesamthöhe (9,5 m Firsthöhe + BZH 312,0 m = 321,5 m). Auch das hat die Planerin, Frau Strumberger, bestätigt.</p> <p>Aufgrund der Möglichkeit so dicht an unsere talseitige Grundstücksgrenze bauen zu können, besteht die Gefahr, dass unsere jetzigen Solarzellen auf unserer südöstlichen Dachhälfte bzw. weitere zusätzliche Solarzellen für eine Photovoltaikanlage bei tieferstehender Sonne schneller beschattet und unrentabel werden.</p> <p>Außerdem widersprechen diese erweiterten First- und Traufhöhen bei geringem Abstand der Gebäude dem Planungsziel in Kapitel 7.2.3 der Begründung des Bebauungsplans vom 28.10.2019:</p> <p><i>„Soweit es möglich ist, entspricht die Firsthöhe der tiefer liegenden Gebäude bzw. Gebäudereihe in etwa der Traufhöhe der höher liegenden oder unterschreitet diese.“</i></p> <p>Auf der gegenüberliegenden Seite der Schurwaldstraße ist z. B. dieses Planungsziel umgesetzt worden und zwischen den Flurstück-Nummern 2444/6, 2443/4 und 2448/1 sind gestufte Höhen der baulichen Anlagen von 3 bis 4 m vorgesehen.</p> <p>Um zu verhindern, dass zu dicht in bergseitiger bzw. talseitiger Richtung an Grundstücksgrenzen gebaut werden kann, wurde zum Beispiel im Flurstück-Nr. 2018 ein Abstand des Baufensters von 5,0 m zur Grenze der Flurstück-Nummern 2013/2, 2014 und 2015 im 2. Bebauungsplan neu festgelegt. Im gesamten Bebauungsplan stellt im Übrigen das über zwei Grundstücke hinweggehende Baufenster (Flurstück-Nr. 2012/2 und 2012/3) bergwärts bzw. talseits ohne Begrenzung eine Ausnahme dar.</p> <p>Damit einheitliche Gebäudehöhen eingehalten werden, hat z. B. der Grundstückseigentümer des Flurstücks-Nr. 2012 im neuen Bebauungsplan eine geringere ausgewiesene Gebäudehöhe akzeptieren müssen, obwohl das jetzt bestehende Gebäude höher ist.</p> <p>Da auch unser südlicher Nachbar davon profitiert, dass die Baulinie in östlicher Richtung von 8 m auf 5 m an die Schurwaldstraße verschoben und die Baufenster damit vergrößert wurden, ist es aus unserer Sicht zumutbar, wenn die First- und Traufhöhe im oberen Bereich des Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 2012/2 soweit beschränkt wird, dass wir nicht benachteiligt werden.</p> <p>Die neue First- und Traufhöhe auf dem Flurstück-Nr. 2012/2 ist im unteren Teil des Grundstücks für uns durchaus nachvollziehbar, da die First- und Traufhöhe auf dem Flurstück-Nr. 2012/1 ebenfalls angehoben wurden.</p> <p>Deshalb bitten wir die Planung noch einmal zu überdenken und schlagen vor,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass entweder für die Firsthöhe von 12,5 m und die Traufhöhe von 8,5 m, die im 2. Bebauungsplan auf dem gesamten Grundstück gelten, nur eine BZH für Flurstück-Nr. 2012/2 	<p>Auf dem südlich anschließenden Grundstück kann ein Gebäude mit Mindestabstand von 2,5 m zur gemeinsamen Grenze errichtet werden. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebäudestellung (giebelständig zur Schurwaldstraße) und der Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche kann hier ein Gebäude mit ca. 10 m Tiefe entstehen, das gegenüber dem Bestandsgebäude Schurwaldstr. 21 nach Westen versetzt sein wird. Bei einer Gebäudetiefe von ca. 10 m für den Neubau würde das Gebäude der Verfasser zur Mittagszeit (Sonne scheint direkt von Süden) nahezu nicht verschattet. Unter Berücksichtigung einer tiefstehenden Sonne in den Wintermonaten (Winkel von ca. 18°) würde die Südfassade verschattet werden, die südliche Dachfläche jedoch nicht.</p> <p>Das verfolgte Planungsziel kann und soll auch im Sinne der Nachverdichtung nicht in allen Situationen im Geltungsbereich erreicht werden. Innerhalb des Flurstücks Nr. 2012/2 kann - bei Wegfall des Bestandsgebäudes - eine Nachverdichtungsoption mit einem bis zwei zweigeschossigen Gebäuden eröffnet werden. Die Tiefe des Baufelds zwischen Mörkeweg und dem Uhlandweg in diesem Bereich beträgt ca. 100 m und verträgt grundsätzlich auch eine Nachverdichtung mit vier giebelständigen Gebäuden.</p> <p>Über die getroffene Festsetzung wird zudem erreicht, dass bei einer geänderten Grundstückssituation, wenn z.B. das Flurstück der Verfasser nach Süden erweitert werden würde, auf diesem Grundstück eine Neubebauung oder Erweiterung mit gleicher Gebäudehöhe wie im Bestand entstehen könnte.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass es zu einer zusätzlichen Verschattung der Freiflächen kommen kann. Dies wird jedoch nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes und des Grundstücks führen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 6b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>28.01.2020</p> <p>Eingang 28.01.2020 per Brief</p>	<p>generell auf 305,0 m festgelegt wird und nicht mehr die unterschiedlichen BZH entlang der Schurwaldstraße gelten oder</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass der Mindestabstand zu unserer talseitigen Grenze soweit vergrößert wird, dass die Gesamthöhe eines neuen Gebäudes (BZH + Firsthöhe) zumindest die Gesamthöhe des jetzigen, bestehenden Gebäudes nicht überschreitet. <p>Im Zuge der geplanten Nachverdichtung müssen wir ja schon in den zu uns bergseits angrenzenden Grundstücken größere Baufenster, die zudem in unsere Richtung verschoben wurden, hinnehmen. Dadurch verringert sich der künftig mögliche Abstand zu unserem Gebäude auch bergseitig erheblich. Durch die Form und Größe unseres Grundstücks ergibt sich für uns keine Ausweichmöglichkeit. Sollte dann von der Talseite ein neues mögliches Gebäude näher rücken und die gleiche Gesamthöhe (BZH + Firsthöhe) wie unser Gebäude erreichen, verliert unser Grundstück dadurch erheblich an Wert und Attraktivität.</p>	<p>Grundsätzlich ist ein Heranrücken sowohl der nördlichen als auch der südlichen Bebauung bereits nach dem gültigem Planungsrecht möglich. Eine Änderung durch den neuen Bebauungsplan entsteht dadurch, dass die Gebäude nun auch weiter östlich innerhalb der jeweiligen Grundstücksflächen platziert werden können.</p> <p>Die möglichen Nachteile durch eine größere Verschattung des Gebäudes und die heranrückende Bebauung werden gesehen, dem Ziel der Nachverdichtung wird jedoch Vorrang eingeräumt.</p> <p>Grundsätzlich besteht kein Anspruch darauf, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 7a. nach § 3 (1) BauGB	28.12.2018 Eingang am 02.01.2019 per Brief	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">28. Dezember 2018</div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Gemeindeverwaltung Altbach Esslinger Straße 26 73776 Altbach</p> <p>Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ Amtliche Bekanntmachung der Gemeindeverwaltung Altbach vom 16.11.2018</p> <p>Als betroffene Anwohner in dem von der o. g. Maßnahme umfassten Gebiet nehmen wir wie folgt dazu Stellung.</p> <p>1. <u>Antrag auf Änderung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan</u> Dem Ziel des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche und geordnete Nachverdichtung in den Hangwohnlagen westlich und östlich der Schurwaldstraße zu schaffen, stehen wir grundsätzlich zustimmend gegenüber. Allerdings sind wir der Auffassung, dass einzelne Festlegungen darin, die nachteilige Auswirkungen für Eigentümer bereits bestehender Wohnhäuser mit sich bringen würden, nicht in der geplanten Form umgesetzt werden sollten. Wir sind von der geplanten Festlegung der Firsthöhen im westlichen Bereich Uhlandweg/Wacholderstraße betroffen, die es ermöglichen würde, die Aussicht von unserem Grundstück ins Tal wesentlich zu verschlechtern. Aus diesem Grund beantragen wir, den Entwurf des Bebauungsplans dahingehend abzuändern, dass die zulässige Firsthöhe in diesem Bereich nicht über die bestehende Höhe hinaus festgesetzt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 1., 2. und 3.:</u> Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern. Die Mischung von ein- und zweigeschossiger Bebauung ist bereits heute im Baugebiet möglich und ist auch gegeben.</p> <p>Gerade Bauvorhaben wie im Uhlandweg, welche nach geltendem Planungsrecht zwar zulässig sein können, sich städtebaulich jedoch nicht einfügen, zeigen die Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das gesamte Baugebiet in Hanglage. Aktuell regelt das Planungsrecht im Uhlandweg nur die Geschossigkeit (bzw. „Stockigkeit“ der Gebäude), welche je nach Auslegung von Geschosshöhen zu unterschiedlichen Gebäudehöhen führen kann.</p> <p>An den Festsetzungen zur First- und Traufhöhen wird generell festgehalten, da nur so die Gebäudehöhen eindeutig geregelt werden können.</p> <p>Im überwiegenden Bereich trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, die der Bestandssituation oder dem bestehendem Planungsrecht entsprechen und Erhöhungen bis zu 0,5 m ermöglichen. In Teilbereichen, z.B. in denen nach bestehendem Planungsrecht nur eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird eine höhere Bebauung ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sind so gewählt, dass eine städtebauliche Einfügung auch bei unterschiedlichen Geschossigkeiten gegeben ist. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren. Es fand auch eine Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit größerer Anlehnung an das bestehende Planungsrecht statt (siehe Ausführungen in der Begründung Ziffer 7.4 und 7.5).</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 7a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>28.12.2018</p> <p>Eingang am 02.01.2019 per Brief</p>	<p>2. <u>Erläuterung des Antrags</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 3.2 wird das Wohngebiet zutreffend folgendermaßen charakterisiert:</p> <p><i>„Durch die Lage am Hang ist das Wohngebiet aus den Tallagen entlang des Neckars heraus sichtbar und prägt ganz entscheidend das Erscheinungsbild der Gemeinde. Im Umkehrschluss verfügen die Wohnlagen über eine Aussicht ins Tal sowie in die südlich des Neckars liegenden Gebiete.“</i></p> <p>Um diese Aussicht ins Tal zu gewähren, dürfen die Firsthöhen der Gebäude auf den jeweils südlich angrenzenden Grundstücken eine bestimmte Höhe nicht überschreiten. In den bisher gültigen Bebauungsplänen war lediglich die Art der Bauweise (1 oder 2-stöckig) sowie die Dachneigung der Gebäude geregelt. Die sich nach diesen Vorgaben ergebenden Firsthöhen blieben dabei regelmäßig unterhalb einer Höhe, die die Sicht ins Tal nicht über ein hinzunehmendes Maß hinaus beeinträchtigte. Insofern war eine direkte Festlegung der Firsthöhe bisher nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Durch die nunmehrigen dezidierten Vorgaben zu den Firsthöhen im vorgesehenen Bebauungsplan würde sich die Zulässigkeit für eine merkliche Erhöhung der Firsthöhen bei den südlich an unser Grundstück Uhlandweg 45 (Flurstück 1983) grenzenden Grundstücken Wacholderstraße 26, 28 und 30 (Flurstücke 1981/1, 1981/2 und 1982) ergeben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gebäudeabstände zwischen den nördlich gelegenen Gebäuden Uhlandweg 45 und 47 und den südlich daran angrenzenden Gebäuden Wacholderstraße 28, 30 und 32 geringer sind als im übrigen westlichen Bereich Uhlandweg/Wacholderstraße. Laut der Planzeichnung zum Bebauungsplan soll in diesem Bereich künftig eine Firsthöhe von 13,0 m erlaubt sein. Die bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Wacholderstraße 28 und 30 weisen eine Firsthöhe von 11,5 m auf. Bereits bei dieser Firsthöhe ist von unserem Wohngebäude im Uhlandweg 45 aus schon keine Aussicht auf den Ort im Tal möglich, sondern nur auf die südlich des Neckars liegenden Gebiete. Die Umsetzung der geplanten Firsthöhe von 13,0 m würde somit die Aussicht ins Tal in dieser Richtung gänzlich verbauen und nur noch eine Aussicht auf die höheren Bereiche der südlich liegenden Gebiete auf der anderen Talseite zulassen.</p> <p>3. Da die Wohnlagen des Bebauungsplans wie bereits oben unter Ziffer 2 dargelegt dadurch charakterisiert sind, dass sie über eine Aussicht ins Tal verfügen, würde eine Anhebung der möglichen Firsthöhen mit der Folge einer erheblichen Beeinträchtigung der Aussicht ins Tal eine Veränderung der Charakteristik des Wohngebietes bedeuten, was erklärtermaßen nicht Ziel des Bebauungsplanes sein soll. Zudem hätte dies erhebliche Auswirkungen sowohl auf den Wohnwert als auch auf den daran anknüpfenden wirtschaftlichen Wert der betroffenen Grundstücke, die wir nicht ohne Weiteres hinnehmen würden.</p>	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht im westlichen Abschnitt des Uhlandwegs für die Hausnummern 41 bis 49 zukünftig eine zwei- statt eingeschossige Bebauung (zum Uhlandweg) mit höheren Firsthöhen als im Bestand.</p> <p>Für die davon südlich gelegenen Wohnhäuser Wacholderstraße Nr. 22 bis 36 wird zwar auch eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt, jedoch werden die First- und Traufhöhen so reguliert, dass sie im Wesentlichen die dreigeschossige Erscheinung der Gebäude zur Wacholderstraße sichern.</p> <p>Die maximalen Firsthöhen für den Bereich Wacholderstraße Nr. 22 - 38 wurden im Bebauungsplan-Entwurf gegenüber dem Vorentwurf von 13,0 m auf 12,5 m reduziert.</p> <p>Mit den Festsetzungen dieser Firsthöhen können die Bestandshöhen um ca. 0,5-1,0 m und für Einzelgrundstücke auch bis zu bis 1,5 m überschritten werden (siehe Begründung Ziffer 7.4.4).</p> <p>Die Aussicht vom Grundstück der Verfasser, Uhlandweg 45, wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen für die südlich davon gelegenen Flächen nicht wesentlich verschlechtert. Über die Festsetzung des Bebauungsplans wird die bestehende Firsthöhe der Gebäude Wacholderstr. 28/30 im Wesentlichen gesichert; eine Erhöhung ist bis ca. 0,5 m möglich.</p> <p>Die Gemeinde ist sich auch dessen bewusst, dass in Teilbereichen die Aussicht Richtung Süden ins Tal eingeschränkt sein könnte. Durch die stärkere Anpassung von Trauf- und Firsthöhen an die Bestandssituation ist dies auf wenige Bereiche im Plangebiet beschränkt.</p> <p>Die Bedenken der Verfasser im Hinblick auf die eingeschränkten Sichtbeziehungen werden gesehen, ein Recht auf Ausblick oder auf ein sich niemals änderndes Planungsrecht besteht jedoch nicht.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 8a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>08.01.2019</p>	<p>An die Gemeindeverwaltung Altbach Herrn Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26 73776 Altbach</p> <p style="text-align: right;">Altbach, den, 08. Jan. 2019</p> <p>Einspruch</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>am 16.11.2018 hat die Gemeinde im Amtsblatt Altbach den vom Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und öffentliche Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ vom 08.03.2018 veröffentlicht.</p> <p>Ich fühle mich besonders von diesem sehr weitreichenden und einschneidenden Beschluss betroffen, der zudem im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 Umweltverträglichkeitsgesetz (UVP) durchgeführt werden soll.</p> <p>Aus diesem Grund habe ich erhebliche Bedenken und Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans und gegen das gewählte Umsetzungsverfahren.</p> <p>A. Umfangreiche und weitreichende Veränderung</p> <p>Es sollen insgesamt 9 bestehende Bebauungspläne zu einem großen neuen Bebauungsplan zusammengefasst werden. Durch die Zusammenfassung ist ein großes Gebiet in Altbach mit sehr vielen Einwohnern betroffen. Im neuen Bebauungsplanentwurf ist zudem noch belastend vorgesehen, das gesamte betroffene Gebiet nach zu verdichten. Dazu zählen Maßnahmen wie u.a. die Neufestsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Festlegung von neuen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu „A. Umfangreiche und weitreichende Veränderungen“:</u> Es ist korrekt, dass durch die Ausweisung des ca. 13,2 ha großen Geltungsbereichs in einem nahezu vollständig bebauten Gebiet, viele Einwohner von der Änderung des Planungsrechts betroffen sind. Eine Betroffenheit ist jedoch nicht mit einer „Belastung“ gleichzusetzen. Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zu überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“/ „Baustreifen“) sowie zur Höhe baulicher Anlagen sind regelmäßige Festsetzungen in einem Bebauungsplan, durch die allein keine „Belastung“ der betroffenen Öffentlichkeit abgeleitet werden kann. Zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB müssen sogar mindestens Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen getroffen werden.</p>

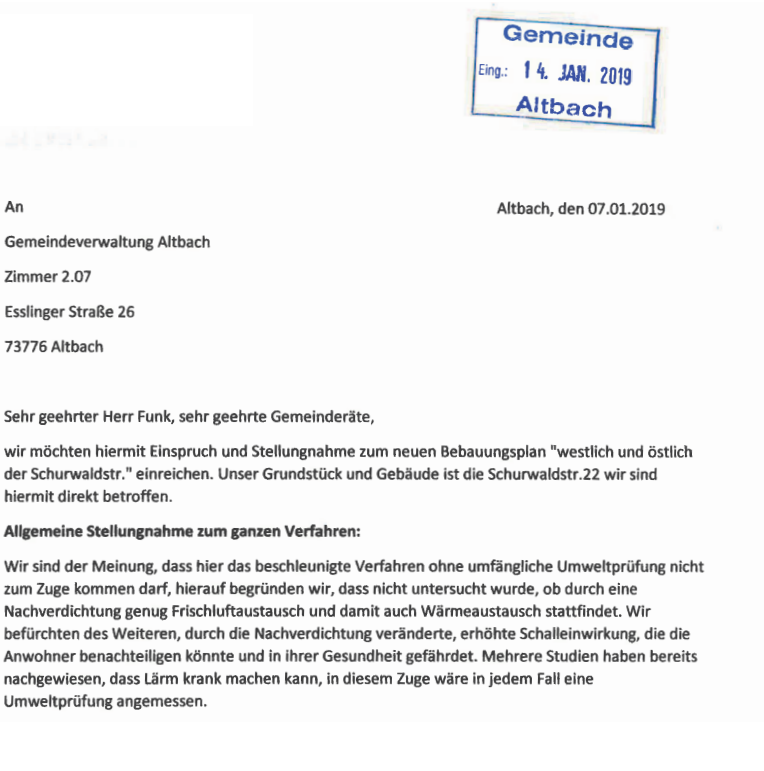
Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 8a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>08.01.2019</p>	<p>Baufenster bzw. die Vergrößerung bestehender Baufenster, die Erhöhung der Trauf- und Firsthöhen und die Möglichkeit mit der Errichtung von Terrassen und Balkonen bzw. Gebäude und Gebäudeteilen i. S. von § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO talseitig die festgelegten Baufenster zu überschreiten.</p> <p>Die Hangbebauung, so wie sie sich heute darstellt, ist ein gewachsenes homogenes Gebiet und bestimmt das Aussehen von Altbach. Sie ist ortsbildprägend. Durch die nach dem Bebauungsplan-Entwurf zulässige Bebauung verändert sich das Ortsbild unkontrolliert in entscheidender Weise. Zweigeschossige und eingeschossige Bebauung können sich bunt gemischt ausbreiten, da nicht vorhersehbar ist, welcher Grundstückseigentümer zu welchem Zeitpunkt von der Änderungsmöglichkeit Gebrauch macht.</p> <p>Die umfangreichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind nur sinnvoll in einem noch nicht bebauten Gebiet, dort entstehen dann gleichartige Gebäude. Es ist deshalb ein überzogener Eingriff in bestehende Strukturen auf einem wesentlichen Teil von Altbach.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern. Die Mischung von ein- und zweigeschossiger Bebauung ist bereits heute im Baugebiet möglich und ist auch gegeben.</p> <p>Im überwiegenden Bereich trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, die der Bestandssituation oder dem bestehendem Planungsrecht entsprechen und Erhöhungen bis zu 0,5 m ermöglichen. In Teilbereichen, z.B. in denen nach bestehendem Planungsrecht nur eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird eine höhere Bebauung ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sind so gewählt, dass eine städtebauliche Einfügung auch bei unterschiedlichen Geschossigkeiten gegeben ist. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren.</p> <p>Bereits heute wird die bauliche Entwicklung im Plangebiet über Bebauungspläne geregelt, welche neben Grundflächenzahlen auch die Anzahl von Geschossen, die Dachform und Dachneigung regeln. Der Bebauungsplan orientiert sich weitestgehend am bestehenden Planungsrecht und sichert dieses. Ein „überzogener Eingriff“ in bestehende Strukturen ist im Plangebiet nicht gegeben.</p> <p>Nach Baugesetzbuch haben Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Recht auf unverändertes Planungsrecht besteht für Grundstückseigentümer oder Bewohner im Baugebiet nicht.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 8a. nach § 3 (1) BauGB	08.01.2019	<p>B. Ermittlungsmangel Frischluft</p> <p>Mit der Verbreiterung fast aller Baufenster in Ost-West-Richtung und der Erhöhung von First- und Traufhöhen im neuen Bebauungsplan wird zukünftig die Errichtung größerer und breiterer Gebäude im oberen Teil des Baugebiets ermöglicht. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Frischluftzufuhr vom Schurwald für den sensiblen Hangbereich verschlechtert wird. Der notwendige Luftaustausch, um vor allem die Emissionen des Kohlekraftwerks und der privaten Holzfeuerungen zu minimieren, findet dann nicht mehr ausreichend statt.</p> <p>C. Berücksichtigung der Vorbelastung</p> <p>In Altbach müssen die Bürger im Gegensatz zu den Bewohnern in anderen Gemeinden mehr Belastungen und Einschränkungen in Kauf nehmen. Hierzu zählen der Fluglärm (Ein- und Abflugschneise über Altbach), die viergleisige Eisenbahnstrecke mit den zwei Hauptachsen Stuttgart-München und Stuttgart-Tübingen, die aufgrund ihrer Bedeutung eine hohe Zugdichte aufweisen, die Lärmbelastung durch die Bundesstraße B10, die Emissionen des Heizkohlekraftwerks der EnBW, das ohne CO₂-Filter betrieben wird und die Emissionen der Hausheizungen mit Kohle- bzw. Holzbefeuern. Eine Nachverdichtung mit diesen weitreichenden Konsequenzen, wie im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehen, führt zu einer weiteren Verschlechterung der Lebensqualität in dem betroffenen Gebiet.</p>	<p><u>Zu „B. Ermittlungsmangel Frischluft“:</u></p> <p>Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in Form von „Baufenstern“ oder „Baustreifen“ überwiegend gemäß dem geltenden Planungsrecht fest. Im Bebauungsplan-Entwurf fand eine Überarbeitung dieser in stärkerer Anlehnung an das bestehende Planungsrecht statt. Zusätzlich wurde die Länge der Hauptgebäude gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf von maximal 25 m auf 23 m beschränkt. Nach gültigem Planungsrecht wären aber Gebäude in der offenen Bauweise bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Auch die maximal zulässigen Firsthöhen wurden im Bebauungsplan gegenüber dem Vorentwurf an mehreren Stellen reduziert.</p> <p>Eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr wird mit dem Bebauungsplan, welcher ein nahezu vollständig bebautes Gebiet überplant, nicht vorbereitet. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erstellt, welche die Auswirkung des Bebauungsplans auf Luft und Klima betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.</p> <p><u>Zu „C. Berücksichtigung der Vorbelastung“:</u></p> <p>Die Gemeinde nimmt die Aussagen zu den aufgeführten Einschränkungen der Einwohner in Altbach zur Kenntnis.</p> <p>Die Konsequenzen der Nachverdichtung im Plangebiet kann mit den aufgeführten gesundheitsbezogenen Immissionen, von denen die Bewohnerschaft betroffen ist, nicht gleichgesetzt werden. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit erheblichen Auswirkungen auf das Straßennetz und die Bewohnerschaft und einer möglichen Verschlechterung der Lebensqualität wird mit Aufstellung des Bebauungsplans nicht begründet. Die Gemeinde Altbach sieht jedoch, dass eine Nachverdichtung zu mehr Verkehrsaufkommen sowohl im motorisierten als auch im ruhenden Verkehr führen wird. Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann. Siehe auch Stellungnahme A 1/ Straßenverkehrsamt.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 8a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>08.01.2019</p>	<p>D. Planfolgewirkung falsch eingeschätzt</p> <p>Aus meiner Sicht weist auch die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 24.10.2018 von Schreiberplan Partnergesellschaft erhebliche Mängel auf. Die bestehende Situation zwischen Uhlandweg und Wacholderstraße, die begutachtet wurde, wurde z. B. eins zu eins auf den Bereich Mörkeweg - Uhlandweg übertragen (siehe Kapitel 4, 1 Absatz 3), ohne eine eingehende Untersuchung, wie im näheren Wirkungsgebiet, anzustrengen. Das Ergebnis ist entsprechend unbefriedigend. Dass hier insgesamt mit grobem Raster gearbeitet wurde, erkennt man noch an anderen Stellen. So wird z. B. im Kapitel 2.2 Absatz Nr. 4 auf Vermutungen abgehoben und sehr vage formuliert ("...voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat."; "...ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind..."), im Kapitel 3.3 "Topografie" ("Die Lagen westlich der Schurwaldstraße weisen deutlich höhere Hangneigungen auf. Hier herrschen Höhenunterschiede von ca. 7-9 m innerhalb einer Grundstückstiefe (ca. 25-30%) vor.")</p> <p>Es entsteht der Eindruck, dass auf diese Weise versucht wurde, Planungskosten zu reduzieren. Eine weitere sorgfältige Begutachtung des restlichen Baugebiets hätte für den Planer zusätzlichen Aufwand bedeutet, den er der Gemeinde in Rechnung stellen müsste. So entstehen schon innerhalb des Planbereichs unterschiedlich ausgeprägte Planungstiefen. Das wird dem Vorhaben insgesamt nicht gerecht. Es entsteht eine Ungleichbehandlung.</p> <p>E. Umweltprüfung</p> <p>Insofern ist es nicht nachvollziehbar, dass nur ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gewählt wird und auf eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVG) verzichtet wird.</p> <p>Zudem hätte die Umplanung vor dem Auslegungsbeschluss öffentlich vorgestellt und diskutiert werden müssen. Eine öffentliche Gemeinderatssitzung reicht bei diesen schwerwiegenden Eingriffen nicht aus.</p>	<p><u>Zu „D. Planfolgewirkung falsch eingeschätzt“:</u> Die Darstellung der „pauschalen Übertragung der Gutachterergebnisse aus dem näheren auf das weitere Untersuchungsgebiet“ wird entschieden zurückgewiesen. Für das gesamte Plangebiet fand eine eingehende Untersuchung und Bestandserhebung statt, die Grundlage für die differenzierten Festsetzungen des Bebauungsplans ist. Im Rahmen der Grundlagenerhebung wurden alle Flächen und Gebäude im Plangebiet gleichermaßen betrachtet; sowohl im Hinblick auf die Bestandssituation als auch auf das bestehende Planungsrecht. Zusätzlich fand eine Auswertung eines Großteils von Baugenehmigungsunterlagen/ Bauakten der Bestandsbebauung im gesamten Plangebiet statt. Eine Einschätzung zu den Auswirkungen auf Umweltbelange erfolgte im Zuge des Bebauungsplan-Entwurfs in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“ (Anlage 3 zur Begründung). Diese bestätigt die Einschätzung, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind.</p> <p><u>Zu „E. Umweltprüfung“:</u> Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor; dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Da der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen von mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² festsetzt, ist aufgrund einer überschlägigen Prüfung (in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“) nachzuweisen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Diese „Vorprüfung des Einzelfalls“ wurde erstellt und wurde zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ausgelegt und ins Internet eingestellt.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe ist somit nicht erforderlich. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Die Durchführung dieser Prüfung ist somit nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 8a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>08.01.2019</p>	<p>F. Fehlende Mitnahme der Bürger</p> <p>Insgesamt stellt das Vorhaben zur Festsetzung des neuen Bebauungsplanes auch aus den o.a. Gründen im beschleunigten Verfahren einen schwerwiegenden Eingriff dar. Umso mehr ist auch nicht verständlich, dass bei der Vorbereitung die betroffenen Bürger z. B. in einer Bürgerversammlung nicht ausreichend informiert wurden und ihnen auch keine Gelegenheit gegeben wurde, die geplanten grundlegenden Veränderung erfassen, verstehen und ausreichend erörtern zu können.</p> <p>In heutiger Zeit ist es verantwortungslos und nicht hinnehmbar, dass ohne Bürgerbeteiligung in die Ortsstruktur in solch hohem Maß eingegriffen wird. Ich weise deshalb dieses „Hoppla-Hopp-Verfahren“ entschieden zurück.</p> <p>Eine kurze Frist von 6 Wochen, um Einsprüche anmelden zu können, löst bei vielen Bürgern aufgrund des gewählten Verfahrens und der Komplexität des Bebauungsplan-Entwurfs entweder Resignation oder Unverständnis aus und trägt nicht zur Vertrauensbildung bei. Es entsteht bei vielen Betroffenen der Eindruck der Ratlosigkeit darüber, was mit ihren Eigentumsrechten passiert.</p> <p>Zudem fällt die Einspruchsfrist in die Weihnacht- und Neujahrszeit, in der die Bürger mit anderen Dingen beschäftigt sind. Damit wird die Einspruchszeit faktisch um mehrere Wochen verkürzt.</p> <p>Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB, das zusätzlich noch nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt werden soll, ist nicht die geeignete Grundlage, um diese weitreichenden Änderungen zu legitimieren. Ziel der Gemeinde muss es sein, für den Bürger ein transparentes Verfahren anzubieten, so dass sich die Betroffenen verstanden und mitgenommen fühlen.</p>	<p><u>Zu „F. Fehlende Mitnahme der Bürger“:</u> Entgegen den durch den Gesetzgeber vorgesehenen Vereinfachungen des beschleunigten Verfahrens hat die Gemeinde Altbach eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in öffentlicher Gemeinderatssitzung wurde dieser für die Dauer von 6 Wochen öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt. Eine Mindestfrist für die Auslegung eines Bebauungsplan-Vorentwurfs gibt der Gesetzgeber nicht vor. Die Frist zur Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfs beträgt mindestens 1 Monat. Durch die Gemeinde Altbach wurde eine mehr als den Anforderungen entsprechend lange Frist zur Auslegung des Vorentwurfs eingeräumt.</p> <p>Auf eine zusätzliche öffentliche Vorstellung und Diskussion wurde aus diesem Grunde verzichtet. Der Bebauungsplan trifft sehr differenzierte Festsetzungen zu den einzelnen Grundstücken im Plangebiet; im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung können die Festsetzungen nicht für jedes Grundstück im Einzelnen vorgestellt und diskutiert werden.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Altbach eine Bürgerinformationsveranstaltung am 10.09.19 durchgeführt, in welcher der Bebauungsplan-Vorentwurf nochmals vorgestellt wurde. Bürgerinnen und Bürger konnten Fragen und Anregungen vorbringen.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 8a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>08.01.2019</p>	<p>G. Verfahren neu überdenken, evtl. neu gestalten</p> <p>Ich bitte deshalb die Verwaltung und den Gemeinderat, grundsätzlich das bisherige Vorgehen zu überdenken und das Verfahren zur Festsetzung eines neuen Bebauungsplanes für die betroffenen Bürger transparent und nachvollziehbar zu gestalten, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zu verzichten, - die Zusammenfassung von 9 einzelnen Bebauungsplänen zu einem einzigen neuen Bebauungsplan noch einmal zu überdenken, - aufgrund der besonderen Belastung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 UVG zuzulassen - eine moderate und verträgliche Nachverdichtung anzustreben, wenn auf eine Nachverdichtung nicht verzichtet wird - die Planungsmängel zu beseitigen, eine sorgfältige Begutachtung aller bestehenden Gebiete vorzunehmen und die Begründung zum Bebauungsplan nachzuarbeiten und - eine Bürgerversammlung o.ä. einzuberufen, um den betroffenen Bürgern umfassende Gelegenheit zur Information und Erörterung zu bieten 	<p><u>Zu G. „Verfahren neu überdenken, evtl. neu gestalten“:</u></p> <p>Siehe Ausführungen auf den Vorseiten.</p> <p>Die Bedenken der betroffenen Öffentlichkeit werden gesehen. Dem Ziel, eine Nachverdichtung innerhalb eines nahezu vollständig bebauten Gebiets zu fördern und städtebaulich zu steuern, um eine Überformung des bestehenden Ortsbilds entgegenzuwirken sowie die Herstellung eines aktuellen Rechtsplans für das Wohngebiet im Hangbereich, wird Vorrang eingeräumt. Die Gemeinde Altbach hält an der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren fest.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 9a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>07.01.2019</p> <p>Eingang am 14.01.2019 per Brief</p>	 <p>An Altbach, den 07.01.2019</p> <p>Gemeindeverwaltung Altbach Zimmer 2.07 Esslinger Straße 26 73776 Altbach</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk, sehr geehrte Gemeinderäte,</p> <p>wir möchten hiermit Einspruch und Stellungnahme zum neuen Bebauungsplan "westlich und östlich der Schurwaldstr." einreichen. Unser Grundstück und Gebäude ist die Schurwaldstr.22 wir sind hiermit direkt betroffen.</p> <p>Allgemeine Stellungnahme zum ganzen Verfahren:</p> <p>Wir sind der Meinung, dass hier das beschleunigte Verfahren ohne umfängliche Umweltprüfung nicht zum Zuge kommen darf, hierauf begründen wir, dass nicht untersucht wurde, ob durch eine Nachverdichtung genug Frischluftaustausch und damit auch Wärmeaustausch stattfindet. Wir befürchten des Weiteren, durch die Nachverdichtung veränderte, erhöhte Schalleinwirkung, die die Anwohner benachteiligen könnte und in ihrer Gesundheit gefährdet. Mehrere Studien haben bereits nachgewiesen, dass Lärm krank machen kann, in diesem Zuge wäre in jedem Fall eine Umweltprüfung angemessen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu „Allgemeine Stellungnahme zum ganzen Verfahren:</u></p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor; dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Da der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen von mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² festsetzt, ist aufgrund einer überschlägigen Prüfung (in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“) nachzuweisen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Diese „Vorprüfung des Einzelfalls“ wurde erstellt und wurde zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ausgelegt und ins Internet eingestellt. Die Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen wird.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe ist somit nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 9a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>07.01.2019</p> <p>Eingang am 14.01.2019 per Brief</p>	<p>Veränderung des Ortsbildes, abnehmende Attraktivität Altbachs:</p> <p>Durch die Nachverdichtung wird die bestehende gut durchdachte Planung komplett verändert. Plötzlich rücken Nachbarn näher aneinander als bislang, was zu erheblichen Konflikten führen kann. Die Stressbelastung wird steigen, da einige Anwohner (so auch wir) zum Teil Häuser in unmittelbarer Nähe inklusive Zufahrt zu Parkplätzen und Garagen direkt "vor die Nase" gestellt bekommen. Eine Erholung auf dem eigenen Grundstück, das als Rückzugsort dienen sollte ist dann nur noch sehr eingeschränkt möglich. Durch die Möglichkeit höher und größer zu bauen, werden auch mehr Anwohner in Zukunft erwartet, was wiederum zu erheblichen Mehrbelastungen durch Lärm und Feinstaub sowie Stickoxiden durch die Erhöhung der Anzahl der PKW führen wird, auch dies sollte untersucht werden. Gerade als Anwohner der Aufstiegsstraße "Schurwaldstraße" wird man hier sehr betroffen sein, was wiederum zu erhöhtem Stress führen kann, der auch die Gesundheit belastet. Diese Mehrbebauung und Zunahme des Verkehrs, wird auf Dauer die Attraktivität des Wohngebietes vermindern. Besserverdienende Bürger werden sich eventuell nach anderen Gemeinden umsehen, die dann noch Freiräume und Lebensqualität bieten (was aktuell Altbach zu bieten hat) somit wird auch das Gefüge der Gemeinde sich eher zum negativen verändern.</p>	<p><u>Zu Veränderung des Ortsbildes, abnehmende Attraktivität Altbachs:</u></p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bebauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern.</p> <p>Im überwiegenden Bereich trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, die der Bestandssituation oder dem bestehendem Planungsrecht entsprechen und Erhöhungen bis zu 0,5 m ermöglichen. In Teilbereichen, z.B. in denen nach bestehendem Planungsrecht nur eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird eine höhere Bebauung ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sind so gewählt, dass eine städtebauliche Einfügung auch bei unterschiedlichen Geschossigkeiten gegeben ist. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren. Es fand auch eine Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit größerer Anlehnung an das bestehende Planungsrecht statt. Lediglich auf sechs Flurstücken werden neue überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, davon ist nur ein Flurstück heute nicht baulich genutzt.</p> <p>Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit erheblichen Auswirkungen auf das Straßennetz und die Bewohnerschaft und einer möglichen Verschlechterung der Lebensqualität wird mit Aufstellung des Bebauungsplans nicht begründet. Die Gemeinde Altbach sieht jedoch, dass eine Nachverdichtung zu mehr Verkehrsaufkommen sowohl im motorisierten als auch im ruhenden Verkehr führen wird. Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann.</p> <p>Siehe Folgeseite.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 9a. nach § 3 (1) BauGB	Bewohner/ Eigentümer Schurwaldstr. 22 07.01.2019 Eingang am 14.01.2019 per Brief		<p>Das Verkehrsgutachten für das Baugebiet „Losburg“ berücksichtigt die angemessene Einwohnerzahl basierend auf zum Zeitpunkt der Erstellung gängigen Kennwerten für die Belegungsdichte je Wohneinheit. Eine Prognose in die nächsten 20 Jahre oder länger wurde dabei nicht erstellt. Es wurde gutachterlich ermittelt, dass die Wartezeiten und Rückstau an den betreffenden Knotenpunkten auch bei Vollaufsiedlung des Baugebiets „Losburg“ gering sind und sich deutlich unterhalb der Grenzwerte nach dem gängigen HBS-Verfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) befinden. Die Verkehrsqualitätsstufe wird nach Umsetzung der Planung sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitze „A (Bestwert)“ betragen. Diese Einstufung wird sich durch die Neubebauung von sechs Grundstücksflächen nicht wesentlich ändern. Das Gutachten hat dargelegt, dass die im Jahr 2013 vorhandenen Leistungsreserven so hoch waren, dass auch Prognoseunsicherheiten wie zusätzliche Nutzungen, eine höhere Einwohnerzahl oder stärkere Pkw-Fahrtenhäufigkeit problemlos vom bestehenden Straßennetz aufgefangen werden können. Dies deckt auch einen Mehrverkehr aus dem Bebauungsplangebiet ab.</p> <p>Ungeachtet dessen wird die Gemeinde Altbach die verkehrliche Entwicklung im Bebauungsplangebiet sowie im Gebiet „Losburg“ beobachten und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 9b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>31.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per E-Mail</p>	<p>An Altbach, den 31.01.2020</p> <p>Gemeindeverwaltung Altbach</p> <p>Zimmer 2.07</p> <p>Esslinger Straße 26</p> <p>73776 Altbach</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk, sehr geehrte Gemeinderäte,</p> <p>wir möchten hiermit erneut Einspruch und Stellungnahme zum neuen Bebauungsplan "westlich und östlich der Schurwaldstr." einreichen. Unser Grundstück und Gebäude ist die wir sind hiermit direkt betroffen.</p> <p>Zu unserem Grundstück</p> <p>Wir werden weiterhin bei der Neuberechnung der überbaubaren Fläche nicht gleichbehandelt und sehen hierin ein Verstoß. Wir bitten Sie daher, falls der neue Bebauungsplan in Kraft treten wird, auch uns die GFZ von 0,4 einzuräumen dies bedeutet bei einem 715 qm großen Grundstück eine Grundfläche von 286 qm. Diese sollte generell sinnvoll eingezeichnet werden, dass eine Hauserweiterung auch Sinn macht und man gleichzeitig die Grenzen zum Nachbarn einhält. Wir fordern Sie daher auf, die fehlende Grundfläche nach Norden und zur Seite der Schurwaldstr. einzuzeichnen. In Zukunft sollte es möglich sein, einen Balkon an die Hausseite, die zur Schurwaldstr. zeigt zu bauen, da Sie uns durch den Bau des Hauses auf der Fläche, die aktuell als Bauverbotszone markiert ist, die komplette Aussicht nehmen. Ebenfalls wäre es nur sinnvoll das Haus im Norden zu erweitern, da hier dann ein außenliegendes Treppenhaus und ein Anbau geschaffen werden könnte. Zur Stellungnahme der Doppelgarage können wir mitteilen, dass wir der Meinung sind, dass wenn Sie es möglich machen in einem Bauverbot eine bebaubare Fläche auszuweisen, Sie es sicherlich auch möglich machen können, gleich eine Doppelgarage bei uns einzuzeichnen.</p> <p>Generell behalten wir uns weiterhin vor, rechtliche Schritte gegen die Ungleichbehandlung einzuleiten, wir hoffen hier auf eine gütliche Einigung. Sie müssen verstehen, dass uns durch die engere Bebauung und Wegnahme der Aussicht ein Nachteil entsteht, der zumindest durch eine Gleichbehandlung bei der bebaubaren Fläche aufgewogen werden könnte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Die Festsetzung der GRZ und der überbaubaren Grundstücksflächen stehen selbstständig nebeneinander. Sie sind für sich anzuwenden und auch nur im Rahmen der anderen ausnutzbar. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen muss vor diesem Hintergrund nicht die maximal mögliche Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ermöglichen. Eine Ungleichbehandlung ist nicht gegeben, da auch in anderen Bereichen eine Ausnutzung der GRZ von 0,4 durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (insbesondere bei großen Grundstücken) nicht möglich ist. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 234 m² als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, welche die Erweiterung des Bestandsgebäudes (nach Norden, Osten und Süden) sowie allgemein die Errichtung eines großen Wohngebäudes ermöglicht. Eine Erweiterung nach Westen ist auf einer Tiefe von ca. 1,2 m möglich. Eine Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche durch Balkone ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in geringfügigem Maße möglich.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs. An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird festgehalten.</p> <p>Zur Doppelgarage: Dem Bebauungsplan liegt ein aktueller Katasterplan zugrunde, welcher die Bestandssituation abbildet (1 Garage auf dem Grundstück der Verfasser). Es ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans mögliche beabsichtigte Planungen von Bauherren in die Katastergrundlage aufzunehmen. Die Errichtung einer Doppelgarage ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in der Vorgartenzone zur Schurwaldstraße möglich; es bedarf dahingehend keine weitere Ergänzung der Festsetzung. Siehe Stellungnahme B 9a.</p> <p>Kenntnisnahme. Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück der Verfasser wurde gegenüber dem bisherigen Planungsrecht um ein deutliches Maß vergrößert. Auch wenn die GRZ von 0,4 nicht komplett ausgenutzt werden kann, liegt keine Ungleichbehandlung vor.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 10a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>09.01.2019</p> <p>Eingang am 10.01.2019 per Brief</p>	<p style="text-align: right;">Altbach, 09. Januar 2019</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Gemeindeverwaltung Altbach Esslinger Straße 26 73776 Altbach</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Funk, meine sehr geehrten Damen und Herren,</p> <p>der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.11.2018 den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ (Fassung vom 24.10.2018) gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p> <p>Wir begrüßen den Beschluss des Gemeinderats zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und machen als Altbacher Bürger und Grundstücksbesitzer im angrenzenden Baugebiet nördlicher Mörikeweg von der Möglichkeit einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Gebrauch.</p> <p>Wie in Kapitel 2.2 der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, soll die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, obwohl das Plangebiet eine Größe von ca. 13,2 ha aufweist und damit die maximal zulässige Grundfläche von 2 ha um ein Vielfaches überschreitet. Das BauBG sieht in Ausnahmefällen (zulässige Grundfläche mehr als 2 ha und weniger als 7 ha) die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a vor, wenn nach überschlägiger Prüfung (sog. Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Mit der Begründung, dass das Plangebiet nahezu vollständig bebaut ist, ist daher davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bauleitplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird eine Vorprüfung des Einzelfalls auf einen späteren Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahren verschoben. Diese Vorgehensweise ist bei der deutlichen Überschreitung der Fläche des Plangebiets nicht zulässig, d.h. die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist in diesem Fall grundsätzlich zu prüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor; dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Da der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen von mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² festsetzt, ist aufgrund einer überschlägigen Prüfung (in Form einer „Vorprüfung des Einzelfalls“) nachzuweisen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Diese „Vorprüfung des Einzelfalls“ wurde erstellt und wurde zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 ausgelegt und ins Internet eingestellt. Die Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen wird.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe ist somit nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 10a. nach § 3 (1) BauGB	09.01.2019 Eingang am 10.01.2019 per Brief	<p>Auslöser für die Erstellung eines neuen Baubauungsplans war ursprünglich die Bebauung des Flurstücks 2019 im Uhlandweg mit einem Gebäude, das deutlich aus der Bestandsbebauung hinausragt. Mit der Begründung einer innerörtlichen Verdichtung und der Schaffung zusätzlicher Wohnfläche in Altbach wird mit dem vorliegenden Bauabauungsplan die Tür geöffnet, durch die Aufstockung der Geschoszahl bzw. der Firsthöhe massiv in das aktuelle Erscheinungsbild in den Wohngebieten westlich und östlich der Schurwaldstraße einzugreifen. Die Erhöhung der max. Firsthöhe hat insbesondere im Mörikeweg massiv nachteilige Auswirkungen auf die Bebauung auf der nördlichen Seite des Mörikewegs. Die Häuser auf der südlichen Seite schließen die Altbacher Hanglage ab, die nördlichen Wohnhäuser liegen auf einem Plateau und werden zukünftig punktuell von aufgestockten Häusern überragt. Da sich die Aufstockung der Bestandsgebäude voraussichtlich über viele Jahre ziehen wird, ist speziell im Mörikeweg über Jahre mit einem diffusen Erscheinungsbild zu rechnen. Das kann in dieser Form sicher nicht gewollt sein.</p>	<p>Ziel des Bauabauungsplans ist es, die bauliche Entwicklung sowie die Nachverdichtung im Baugebiet städtebaulich zu regeln und zu steuern. Aktuelle Entwicklungen im Baugebiet haben gezeigt, dass dies angesichts der Bestrebungen zur Schaffung von Wohnraum in der Region Stuttgart und Erhöhung der Wohnfläche, mit dem bestehenden Planungsrecht nur eingeschränkt möglich ist. Der Bauabauungsplan regelt die Bebauung und damit auch die Nachverdichtung im Plangebiet planungsrechtlich, um einer unkontrollierten baulichen Entwicklung entgegenzusteuern.</p> <p>Im überwiegenden Bereich trifft der Bauabauungsplan Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, die der Bestandssituation oder dem bestehendem Planungsrecht entsprechen und Erhöhungen bis zu 0,5 m ermöglichen. In Teilbereichen, z.B. in denen nach bestehendem Planungsrecht nur eine eingeschossige oder ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig ist, wird eine höhere Bebauung ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sind so gewählt, dass eine städtebauliche Einfügung auch bei unterschiedlichen Geschossigkeiten gegeben ist. Im Zuge der Erstellung des Bauabauungsplan-Entwurfs wurden die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachneigungen im gesamten Gebiet überarbeitet, welche die Differenzen zwischen bestehenden und geplanten Gebäudehöhen reduzieren, damit sich die Festsetzungen mehr an der bestehenden Situation orientieren.</p> <p>Im Bauabauungsplan-Entwurf wurden die First- und Traufhöhen am Mörikeweg im westlichen Abschnitt gegenüber dem Vorentwurf im Sinne einer besseren städtebaulichen Einfügung von höheren Gebäuden reduziert, auch die Spannweite in den Dachneigungen wurde auf 10° (25°-35°) reduziert. Über diese Festsetzungen ist zum einen eine Erhöhung der Wohnflächen möglich, zum anderen entsprechen die Firsthöhen in etwa den Firsthöhen des nördlichen Mörikewegs. Eine Erhöhung der Firsthöhen um ca. 1-1,5 m (siehe Begründung Ziffer 7.4.1) ist hier städtebaulich verträglich, da der Abstand zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung des Mörikewegs groß genug ist, und eine dauerhafte Verschattung von Aufenthaltsräumen in den nördlichen Gebäuden durch die höheren Firste nicht gegeben ist.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 10a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>09.01.2019</p> <p>Eingang am 10.01.2019 per Brief</p>	<p>Für die Bewohner der Gebäude auf der nördlichen Seite des Mörikewegs stellt die Aufstockung der Firsthöhe auf der Südseite aus nachfolgend genannten Gründen eine Zumutung dar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch die Erhöhung der Gebäude werden die Licht- und Sichtverhältnisse nachhaltig und nachteilig verändert. Speziell in den Wintermonaten ist mit einer extremen Abschattung der nördlichen Grundstücksflächen und Gebäude zu rechnen. 2. Gemäß Kapitel 9 werden mit dem geänderten Bebauungsplan eine Erhöhung des Wohnraums und damit die Erhöhung der Einwohnerzahl als vorrangiges Planungsziel angegeben. Eine Erhöhung des Wohnraums und damit der Einwohnerzahl bedingt im Gegensatz zu einer Erhöhung der Wohnfläche die Schaffung zusätzlicher Parkflächen um den steigenden Bedarf an Parkplätzen abzudecken. Eine verbindliche Vorgabe an Stellplätzen im Falle einer Aufstockung der Stockwerkszahl fehlt gänzlich im vorliegenden Planentwurf. Da die verfügbare Anzahl von Stellplätzen in den gesamten Wohngebieten schon heute ausgereizt ist, wird dieses Thema zu erheblichen Problemen und Konflikten führen. Die Situation ist bereits heute in vielen Bereichen deutlich überstrapaziert, daher sind die unpräzisen und unverbindlichen Aussagen in Kapitel 7.7 zu Stellplätzen, Garagen und Carports nicht akzeptabel. In der Planung müsste beispielsweise die Festlegung zur Schaffung eines zusätzlichen Stellplatzes für jedes aufgestockte Stockwerk verbindlich verankert sein. 3. Eine Erhöhung der Einwohnerzahl wird zwangsläufig zu einem höheren Verkehrsaufkommen im Mörikeweg wie auch in den angrenzenden Bereichen führen und in den Zubringern (z.B. Losburgstraße, Schurwaldstraße, Sedanstraße und Hofstraße, usw.) führen. Da sich heute noch nicht abschätzen lässt, welche Auswirkungen das Neubaugebiet Losburg auf die Verkehrssituation in Altbach haben wird, ist die getroffene Einschätzung „... die Auswirkungen der Planung auf das bestehende und angrenzende Straßennetz als sehr geringfügig einzustufen ...“ als sehr gewagt einzustufen. Es fehlt leider jegliche Begründung, auf welchen Grundlagen und Abschätzungen diese Einschätzung getroffen wurde. 	<p><u>Zu 1.:</u> Siehe Ausführungen auf Vorseite. Eine extreme Verschattung der nördlichen Gebäude des Mörikewegs wird durch die vorgesehenen maximalen Firsthöhen nicht begründet.</p> <p>Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass ein Ausblick aus den Dachgeschossen Richtung Süden unter Umständen nicht mehr möglich sein wird. Aktuell gibt es nur wenige Gebäude, die über Dachgauben in den Dachflächen verfügen und die somit über einen Ausblick nach Süden verfügen. Die Bedenken der Verfasser im Hinblick auf die eingeschränkten Sichtbeziehungen werden gesehen, ein Recht auf Ausblick oder auf ein sich niemals änderndes Planungsrecht besteht jedoch nicht.</p> <p><u>Zu 2.:</u> Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Anzahl der zu errichtenden notwendigen Stellplätzen. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich allein nach der Landesbauordnung. Im Sinne der Nachverdichtung werden keine von der LBO abweichenden Festsetzungen zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze getroffen. Die mit der Novellierung der LBO im Jahr 2019 getroffene Regelung in § 37 Abs. 3 LBO zur Erleichterung von Anbauten, Ausbauten, Aufstockung etc. zur Schaffung von Wohnraum dient der Nachverdichtung und trägt damit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung.</p> <p><u>Zu 3.:</u> Die Gemeinde Altbach ist sich bewusst, dass eine Nachverdichtung zu mehr Verkehrsaufkommen sowohl im motorisierten als auch im ruhenden Verkehr führen wird. Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann.</p> <p>Zum Bebauungsplan des Neubaugebiets „Losburg“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses berücksichtigt die angenommene Einwohnerzahl für das Neubaugebiet basierend auf zum Zeitpunkt der Erstellung gängigen Kennwerten für die Belegungsdichte je Wohneinheit. Es wurde gutachterlich ermittelt, dass die Wartezeiten und Rückstau an den betreffenden Knotenpunkten auch bei Vollaufsiedlung des Baugebiets „Losburg“ gering sind und sich deutlich unterhalb der Grenzwerte nach dem gängigen HBS-Verfahren (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) befinden.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 10a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>09.01.2019</p> <p>Eingang am 10.01.2019 per Brief</p>	<p>Abschließend noch eine Anmerkung zu Kapitel 7.2 Abschnitt „Höhe baulicher Anlagen, Trauf- und Firsthöhen“. Im betroffenen Planbereich liegen immer zwei Gebäudereihen von angrenzenden Straßen eingebunden. D.h. ein Gebäude hat jeweils nur eine Straße als Bezugspunkt und nicht zwei wie in der Systemskizze fälschlicherweise dargestellt. Korrekterweise sollte die Skizze den tatsächlichen Zustand mit zwei hintereinander angeordneten Häusern aufzeigen, damit wären die massiven Auswirkungen der geplanten Änderung auf einen Blick für den Leser erfassbar.</p> <p>Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass der vorliegende Planentwurf an einigen Stellen nicht ausgereift und eine Umsetzung dieses Planwerks äußerst negative Auswirkungen auf das Altbacher Erscheinungsbild sowie auf die Verkehrs- und Parksituation in Altbach haben wird.</p> <p>Als Eigentümer einer Immobilie im angrenzenden, nördlichen Bereich des Mörikewegs erheben wir aufgrund der zu erwartenden, negativen Auswirkungen Einspruch gegen eine Aufstockung der Firsthöhe und Verdichtung speziell im Bereich der südlichen Seite des Mörikewegs.</p> <p>Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Verkehrsqualitätsstufe wird nach Umsetzung der Planung sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitze „A (Bestwert)“ betragen. Diese Einstufung wird sich durch die Neubebauung von sechs Grundstücksflächen nicht wesentlich ändern. Das Gutachten hat dargelegt, dass die im Jahr 2013 vorhandenen Leistungsreserven so hoch waren, dass auch Prognoseunsicherheiten wie zusätzliche Nutzungen, eine höhere Einwohnerzahl oder stärkere Pkw-Fahrtenhäufigkeit problemlos vom bestehenden Straßennetz aufgefangen werden können. Dies deckt auch einen Mehrverkehr aus dem Bebauungsplangebiet ab.</p> <p>Ungeachtet dessen wird die Gemeinde Altbach die verkehrliche Entwicklung im Bebauungsplangebiet sowie im Gebiet „Losburg“ beobachten und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen.</p> <p><u>Zur Skizze in Kapitel 7.2:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung in der Begründung wurde zur besseren Verständlichkeit angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Ausführungen auf den Vorseiten.</p>


Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 10b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>29.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<p style="text-align: right;">Altbach, 29. Januar 2020</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Gemeindeverwaltung Altbach Esslinger Straße 26 73776 Altbach</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Funk, meine sehr geehrten Damen und Herren,</p> <p>der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2019 die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ behandelt und in Rahmen eines Lesemarathons bewertet. Die Überarbeitung des Bebauungsplans erfolgte online, für die anwesenden Bürger waren die Umsetzungen nur bedingt nachvollziehbar. In Anbetracht der Vielzahl und dem Umfang der Stellungnahmen ist die gewählte Vorgehensweise nicht angebracht. Festzuhalten bleibt zudem, dass zahlreiche Gemeinderäte wegen Befangenheit nicht an den Beratungen teilnehmen konnten.</p> <p>Zum Thema ‚Befangenheit‘ sei darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.11.2018 gemäß Protokoll dem Vorentwurf des Bebauungsplans einstimmig zugestimmt hat, eine Nichtteilnahme von Gemeinderäten wegen Befangenheit ist im Protokoll nicht vermerkt. Es sei an dieser Stelle die Frage erlaubt, ob in diesem Zusammenhang kein Verfahrensfehler seitens der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderats begangen wurde.</p> <p>Nach Durchsicht der gesamten Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans sind wir der Auffassung, dass seitens der Bürgerschaft zahlreiche sachlich fundierte Anmerkungen eingebracht wurden. Egoistischen Motiven sollten den Verfasser der Stellungnahmen nicht unterstellt werden. Ebenso wenig ist es angebracht, die Bürgerschaft auf eine Holschuld im Zusammenhang mit Veröffentlichungen der Gemeinde hinzuweisen – die Bürgerschaft ist die Gemeinde, Verwaltung und Gemeinderat sind Vertreter der Gemeinde und sind den Bürgern entsprechend verpflichtet. Aus diesem Grund sollte Bürgerbeteiligung nicht nur in Zeiten des Wahlkampfes propagiert, sondern auch umgesetzt und gelebt werden. Daher sind Aussagen wie ‚Wir haben mehr an Öffentlichkeitsarbeit getan als gemäß Vorschrift eigentlich notwendig‘ bei einem komplexen und nachhaltigen Thema wie dem vorliegenden Bebauungsplans grundsätzlich nicht angebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In wie fern die „Überarbeitung des Bebauungsplans online“ erfolgte, kann nicht nachvollzogen werden. In der Gemeinderatssitzung wurden alle Stellungnahmen, die von der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf eingereicht wurden, behandelt. Der Gemeinderat hat den überarbeiteten Planstand als Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen. Die Auslegung im Rathaus sowie die Veröffentlichung im Internet ist gesetzlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgegeben. Während der Auslegung können sich Bürgerinnen und Bürger zu den Öffnungszeiten über den Inhalt informieren und Auskunft (auch über die differenzierten Festsetzungen zu ihrem eigenen Grundstück) darüber verlangen.</p> <p><u>Zur Befangenheit:</u> Es gelten die § 18 Abs. 6 S. 2 und 3 GemO. Beschlüsse, die unter Missachtung der Befangenheitsregeln gefasst wurden, gelten ein Jahr nach Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, ein Jahr nach dieser als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Wirkt ein befangener Gemeinderat lediglich im Vorfeld zu einem Satzungsbeschluss mit, führt dies nicht zur Nichtigkeit der Satzung, wenn beim eigentlichen Satzungsbeschluss die Befangenheitsregeln beachtet wurden.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 10b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>29.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<p>Der Versuch der zuständigen Planerin im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung die anwesenden Bürgerinnen und Bürger mit dem Hinweis „Die Möglichkeiten des Bebauungsplan würden ja nicht auf einmal und von heute auf morgen umgesetzt.“ Hinsichtlich der Auswirkungen der möglichen Änderungen zu beschwichtigen, trägt an dieser Stelle nicht. Es gilt die maximal möglichen Auswirkungen der Änderungen aufzuzeigen und zu beurteilen, unabhängig davon, in welchem Zeitrahmen diese letztlich umgesetzt werden.</p> <p>Nach diesen allgemeinen Anmerkungen zum Prozedere nachfolgend unsere konkreten Einsprüche zur aktuellen Fassung des Bebauungsplans:</p> <p>Punkt 1: Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren In zahlreichen Einsprüchen zum ersten Entwurf des Baubauungsplans finden sich Bedenken und Einsprüche gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Mit den Stellungnahmen des Planungsbüros sind diese Bedenken nicht nachhaltig ausgeräumt. Beispielhaft seien an dieser Stelle lediglich das Thema ‚Lärm‘ – siehe hierzu Punkt 3 der Stellungannahme A.1 des Landratsamts Esslingen sowie die herangezogene Stellungnahme A.14 der Flughafen Stuttgart GmbH genannt. Wir halten an unserem Einspruch vom 9. Januar 2019 bezüglich der Anwendung des beschleunigten Verfahrens fest und empfehlen der Verwaltung und dem Gemeinderat vor Beschlussfassung des Bebauungsplans die Anwendbarkeit einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen oder alternativ den Geltungsbereich des Bebauungsplans von heute ca. 13.2 ha zu verkleinern. Mit Reduktion des Baubauungsplans bzw. eine Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs in mehreren zeitlich gestaffelten Phasen würde zudem das Risiko unvorhersehbarer negativer Auswirkungen auf Umwelt, Lärm, Verkehrsbelastung reduzieren.</p> <p>Punkt 2: Infrastruktur In unserer Stellungnahme vom 9. Januar 2019 hatten wir Bedenken zu den Auswirkungen der Verdichtung und die daraus resultierende Erhöhung des Verkehrsaufkommen hingewiesen. Seitens des Planungsbüros wurde in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme B.1 hingewiesen.</p> <div data-bbox="568 970 1077 1090" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>VI. <u>Straßenverkehrsamt</u> Heir Hanninger, Tel. 0711 3902-42750</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Der künftige Mehrverkehr dürfte mit der vorhandenen Erschließungsstruktur beziehungsweise dem bestehenden Straßennetz zu bewältigen sein.</p> </div> <p>Kapitel 9 der Begründung zum Bebauungsplan besagt:</p> <div data-bbox="568 1153 1077 1209" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p><i>Da es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann.</i></p> </div> <p>Völlig offen ist an dieser Stelle, inwieweit das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Neubaugebiet Losburg bei dieser Betrachtung berücksichtigt wurde und mit welcher Verkehrsbelastung in 5, 10 bzw. 15 Jahren nach Bezug des Baugebiets Losburg zu rechnen ist. Zur Betrachtung und Einschätzung der Gesamtsituation inklusive der zu erwartenden Entwicklung wäre die Gemeinde gut beraten, vor Beschlussfassung ein gesamtheitlicher Verkehrsgutachten einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Punkt 1. Beschleunigtes Verfahren:</u> Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens bei der Aufstellung des Bebauungsplans liegen vor. Eine (weitere) rechtliche Prüfung ist nicht erforderlich. Siehe Stellungnahme B 10a. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht nur partiell Nachverdichtungen im Sinne von zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen, die nach bestehendem Planungsrecht nicht bebaubar sind. Zudem werden in Teilbereichen Nachverdichtungsoptionen (z.B. ein zusätzliches Vollgeschoss, höhere Trauf- und Firsthöhen) eröffnet. Die Zunahme an Verkehr, Parkierung und Emissionen (auch Lärm) wird durch die Neuausweisung von zusätzlichen bebauungsplanbedingten überbaubaren Flächen und Nachverdichtungen stattfinden, jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Einwohner im Baugebiet und das Straßennetz von Altbach. Siehe Stellungnahme B 10a. Zur Beurteilung des Lärms wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches Teil der Bebauungsplan-Begründung wird.</p> <p>An der Größe der Abgrenzung des Bebauungsplans wird festgehalten. Durch die Aufteilung in mehrere Phasen/ Abschnitte würde im gesamten Wohngebiet weiterhin unterschiedliches Planungsrecht für die einzelnen Grundstücke gelten. Ziel ist gerade die Herstellung eines zusammenhängenden Rechtsplans, um Rechtssicherheit bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Hangbereich zu erlangen.</p> <p><u>Zu Punkt 2. Infrastruktur:</u> Der vorliegende Bebauungsplan sichert im deutlich überwiegenden Bereich die bestehende Situation und weist nur wenige neue überbaubare Grundstücksflächen aus. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Nachverdichtung wird zu einem Mehrverkehr im Gebiet führen. Da es sich jedoch um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplans induzierte künftige Mehrverkehr von dem bestehenden Straßennetz aufgenommen werden kann. Siehe Stellungnahme B 10a.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen, kein Verkehrsgutachten einzuholen. Jedoch wurde eine Schallimmissionsprognose zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation erstellt.</p> <p>Die Gemeinde Altbach die verkehrliche Entwicklung im Bebauungsplangebiet sowie im Gebiet „Losburg“ beobachten und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 10b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>29.01.2020</p> <p>Eingang am 31.01.2020 per Brief</p>	<p>Punkt 3: Mörikeweg Im Sinne der Gleichbehandlung fordern wir, entweder den Bereich des nördlichen Mörikewegs in den Bebauungsplan „Wohngebiet westlich und östlich der Schurwaldstraße“ einzubeziehen oder alternativ den Bereich den südlichen Bereich des Mörikewegs – Abschnitt Einmündung Schurwaldstraße bis Einmündung Goetheweg“ aus dem Bebauungsplan zu entfernen.</p> <p>Mit einer Nichtberücksichtigung des südlichen Mörikewegs würde einerseits der Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert (siehe Punkt 1) und andererseits das heute nahezu einheitliche Erscheinungsbild am Hangabschluss erhalten.</p> <p>Punkt 4: Parksituation Die Parksituation im öffentlichen Straßenraum ist bereits heute in nahezu allen Altbacher Wohngebieten extrem angespannt. Das Thema ist im Gemeinderat überaus präsent, letzte Versuche der Abhilfe sind im Herbst 2019 in der Bevölkerung auf wenig Verständnis gestoßen, am Ende ist die Umsetzung aus bekannten Gründen gescheitert. Unsere Bedenken zu diesem Thema sind mit folgender Stellungnahme des Planungsbüros „Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den Regelungen der Landesbauordnung. Je Wohneinheit ist ein erforderlicher Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.“ nicht ausgeräumt. Der Bebauungsplan lässt eine Vergrößerung der Wohnfläche ohne Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten in einem Gebäude zu, was faktisch ohne Schaffung zusätzlicher Parkplätze möglich ist. Einmal davon abgesehen, dass es bei der Verdichtung in erster Linie um Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Form von Wohneinheiten gehen sollte, kann über die dargestellte Hintertür die Schaffung von zusätzlichem eigenem Parkraum umgangen werden. Wir fordern daher im Bebauungsplan festzuschreiben, dass im Falle einer Aufstockung mindestens 1,5 neue Stellplätze zu errichten sind und hierbei keine öffentlichen Parkplätze verloren gehen dürfen. Mit dieser Regelung werden zukünftige Probleme im Zusammenhang mit öffentlichem Parkraum zumindest reduziert, zukünftige Gremien des Gemeinderats werden dafür dankbar sein.</p> <p>Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Umsetzung dieses Planwerks äußerst negative Auswirkungen auf das Altbacher Erscheinungsbild sowie auf die Verkehrs- und Parksituation in Altbach haben wird. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Risiken sind kaum einschätzbar, daher wäre eine Umsetzung in kleinen Schritten durchaus empfehlenswert und würde bei der Altbacher Bevölkerung mit Sicherheit auf deutlich mehr Akzeptanz stoßen.</p> <p>Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Zu Punkt 3. Mörikeweg:</u> Die Bebauung des südlichen Mörikewegs ist bezogen auf die topografische Situation sowie die Gebäudeausrichtung und -stellung als Teil der Hangbebauung zu beurteilen und soll somit im Geltungsbereich des Bebauungsplan verbleiben. Zudem liegt diese Bebauung, anders als die Gebäude des nördlichen Mörikewegs, innerhalb des Bebauungsplans „Weckholder-Greutle“, welcher in seiner gesamten Abgrenzung durch den neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll. Die nördlichen Gebäude am Mörikeweg liegen innerhalb der Geltungsbereich der Bebauungspläne „Mörikeweg“ sowie „Eulenberg II“.</p> <p><u>Zu Punkt 4. Parksituation:</u> Die Verfasser beziehen sich auf die Erstellung eines Parkraumkonzepts im Ortskernbereich sowie im Umfeld der S-Bahn-Station. Die Parkierungssituation in diesen Bereichen ist mit dem Bebauungsplangebiet nicht annähernd vergleichbar. Es wird klargestellt, dass die Gemeinde Altbach weiterhin an der Einrichtung des Parkraumkonzepts gemäß Gemeinderatsbeschluss festhält.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Anzahl der zu errichtenden notwendigen Stellplätze. Mit dem Bebauungsplan wird somit auch keine Hintertür zur Schaffung von Wohnraum ohne den Nachweis von Stellplätzen eröffnet. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richtet sich allein nach der Landesbauordnung. Im Sinne der Nachverdichtung werden keine von der LBO abweichenden Festsetzungen zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze getroffen. Die mit der Novellierung der LBO im Jahr 2019 getroffene Regelung in § 37 Abs. 3 LBO zur Erleichterung von Anbauten, Ausbauten, Aufstockung etc. zur Schaffung von Wohnraum dient der Nachverdichtung und trägt damit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachverdichtung im Gebiet auch nach aktuellem Planungsrecht möglich und gewünscht ist und so auch stattfindet. Aktuell fehlen der Gemeinde jedoch durch alte Bebauungspläne (mit nicht eindeutigen Festsetzungen) jedoch die Steuerungs- bzw. Eingriffsmöglichkeiten in Bezug auf das Maß der Nachverdichtung.</p> <p>Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs. Die Bedenken der Verfasser werden gesehen. Dem Ziel, eine Nachverdichtung innerhalb eines nahezu vollständig bebauten Gebiets zu fördern und städtebaulich zu steuern, um eine Überformung des bestehenden Ortsbilds entgegenzuwirken sowie die Herstellung eines aktuellen Rechtsplans für das Wohngebiet im Hangbereich, wird Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 11a.</p> <p>nach § 3 (1) BauGB</p>	<p>21.01.2019</p> <p>Eingang am 22.01.2019 per Brief</p>	 <p>Gemeindeverwaltung Altbach Herr Bürgermeister Martin Funk Esslinger Str. 26 73776 Altbach</p> <p>21. Januar 2019</p> <p>Einspruch Bebauungsplan „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Funk,</p> <p>am 11. Januar 2019 haben meine Frau und ich den unterzeichneten SammelEinspruch im Rathaus abgegeben.</p> <p>Ergänzend zu den Ausführungen im Sammeleinspruch – zu dem wir uneingeschränkt stehen – möchte ich noch unsere Situation in der kommentieren:</p> <p>Auf den „ersten Blick“ könnte man sich freuen, wenn aus einem bisherigen Bauplatz jetzt zwei werden! Wirklich freuen kann ich mich nach reiflicher Überlegung allerdings nicht. Das hat damit zu tun,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass das vorhandene Grundstück zweigeteilt enorm an Attraktivität verliert, wengleich die Summe der geteilten Grundstückswerte höher sein wird. • Verloren geht der Charme des größeren Grundstücks mit dem Garten, der in unserem Fall „naturnah“ angelegt ist und so den Insekten und Vögeln eine wichtige ökologische Nische bietet. In unserer heutigen Zeit des Verlustes an Artenvielfalt ein wichtiges Zeichen! • In der Bebauung oberhalb der Urbanstraße gibt es diese ökologischen Schneisen ebenfalls; es ist nicht vermittelbar, warum dies im Fall der Urban-/Weinbergstraße nicht bestehen bleiben kann! Sind da eventuell Interessen, „Geld vor Natur“? • Als „Kompromiss“ könnte ich mir vorstellen, das vorhandene Bebauungsfenster etwas zu erweitern. Wenn ich unser „neues“ Bebauungsfenster anschau, wäre unser Wintergarten bereits außerhalb der zulässigen Bebauung! <p>Ich bitte Sie und den Gemeinderat, den Bebauungsplan entsprechend unserem SammelEinspruch und dieser Ergänzungen zu überdenken und zu ändern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Grundstückseinteilung; dies kann ein Bebauungsplan nach den Regelungen des Baugesetzbuches nicht. Er setzt eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Flurstücks des Verfassers fest.</p> <p>Ob der Eigentümer einen Teilbereich seines Grundstücks verkauft und/ oder dieses teilen lässt, obliegt ihm ganz alleine. Grundsätzlich gilt, dass eine Bebauung möglich ist aber nicht erfolgen muss; diese Entscheidung liegt bei den Grundstückseigentümern. Den Grundstückseigentümern steht es frei, eine Bebauung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen zu errichten - es kann die Gartenfläche erhalten werden oder eine Bebauung in Form von weiteren Garagen etc. sein.</p> <p>An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Grundstücksbereich des Verfassers (bzw. der Flurstücke Nr. 1917-1921) wird festgehalten. Die überbaubare Grundstücksfläche im nördlichen Grundstücksbereich wurden gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf in seiner Tiefe gemäß dem bestehenden Planungsrecht auf 13 m reduziert, das südliche Baufeld auf 10 m. Damit können größere Abstände zwischen beiden den beiden überbaubaren Grundstücksflächen gesichert werden.</p> <p>Bei dem Wintergarten handelt es sich um eine genehmigten Anbau, der Bestandsschutz genießt. Die überbaubare Grundstücksfläche kann auch zukünftig durch einen Anbau bis zu einem Maß von 2,5 m überschritten werden (siehe Festsetzung Nr. 5).</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
B 12a. nach § 3 (1) BauGB	17.12.2018 Eingang am 17.12.2019 per Brief	 <p>Gemeinde Altbach Hauptamtsleiter Esslingen Str. 26 73776 Altbach</p> <p>Bebauungsplan Schurwaldstrasse</p> <p style="text-align: right;">17.12.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Lutz,</p> <p>gegen den Bebauungsplan „Schurwaldstrasse“ erhebe ich aus nachfolgenden Gründen Einspruch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Wert des Baubestandes vermindert sich erheblich. - der neu geschaffene Bauplatz im Garten ist aufgrund von unterbauten Garagen nur sehr aufwendig umsetzbar - daher entsteht kein nennenswerter Mehrwert des zusätzlichen Bauplatzes. <p>Bitte informieren Sie mich über die weitere Vorgehensweise in dieser Sache.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme des Verfassers auf die Festsetzung der zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Grundstücksbereich bezieht. Nach bisher gültigem Planungsrecht („Ortsbauplan nordöstliche Ortserweiterung“) ist im südlichen Grundstücksbereich nur die Errichtung von Garagen zulässig. Mit dem neuen Bebauungsplan wird hier eine neue und weitere Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück geschaffen, welches eine Tiefe von ca. 35 m aufweist. Zudem wird die bereits bestehende Garagenanlage planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass eine Bebauung möglich ist aber nicht erfolgen muss; diese Entscheidung liegt allein bei den Grundstückseigentümern. Den Grundstückseigentümern steht es frei, eine Bebauung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen zu errichten - es kann die Gartenfläche erhalten werden oder eine Bebauung in Form von weiteren Garagen etc. sein.</p> <p>Die First- und Traufhöhen wurden im Bebauungsplan-Entwurf reduziert, so dass eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von max. 7 m möglich ist. Über die Festsetzung kann auch eine Aufstockung der Garagen erreicht werden.</p> <p>An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird festgehalten.</p>

Nr.	Name Privatperson Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Öffentlichkeit	Bewertung und Behandlung
<p>B 13b.</p> <p>nach § 3 (2) BauGB</p>	<p>27.01.2020</p> <p>Eingang am 27.01.2020 per Brief</p>	<p style="text-align: right;">Altbach, 27. Januar 2020</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>An</p> <p>Gemeindeverwaltung Altbach</p> <p>Esslinger Straße 65</p> <p>73776 Altbach</p> <p>Einspruch Bebauungsplan Schurwaldstraße</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erheben wir Einspruch gegenüber dem aktuellen Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ vom 28.10.2019.</p> <p>In der jetzigen Fassung wird uns die Möglichkeit genommen, in Zukunft ein weiteres Haus für die nächste Generation auf unserem Familiengrundstück 2012/1 zu bauen.</p> <p>Aus diesem Grund beantragen wir eine Erweiterung des Baufensters von 14 auf 17,5 Meter wie bei unseren Nachbargrundstücken 2012/2 und 2012/3. Dies würde der hinteren Baulinie der Grundstücke Uhlandweg 22 bis 26 entsprechen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs. Die im Bebauungsplan-Vorentwurf noch enthaltenen zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen wurden aufgrund der Bedenken der Nachbarschaft herausgenommen. Im Gegenzug wurde die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche, die nach bisherigem Planungsrecht ca. 11 m beträgt, auf 14 m nach Norden erweitert.</p> <p>Mit dieser Regelung soll ein zu weitest mögliches Zurücktreten der Bebauung von der Straße begrenzt werden. Das Grundstück unterscheidet sich aufgrund der topografischen Situation von den westlich angrenzenden. Ein Zurücktreten wäre (unter Beibehaltung der Trauf- und Firsthöhen) mit einem größeren Geländeabtrag und einer geringeren Gebäudeausnutzung verbunden.</p>