

ABWÄGUNGSTABELLE

Begrenzte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 04.10.2022 bis 10.11.2022

zum **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

„Lenastraße Ost – Edelhalde“, Altbach

Fortgeschriebener Entwurf vom: 20.09.2022

Stand: 14.03.2023

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Netze BW GmbH vom 17.10.2022</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Unsere bereits verfasste Stellungnahme vom 15.07.2020 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Auf die Abwägungsergebnisse aus der formalen Beteiligung wird verwiesen.</p>	<p>Verweis auf formale Beteiligung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 25.10.2022</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-06347 vom 24.07.2020 bzw. 2511//22-02029 vom 24.05.2022 sowie den Hinweis unter Ziffer 3 (Baugrund, Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 20.09.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Auf die Abwägungsergebnisse aus der formalen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Verweis auf formale Beteiligung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart vom 31.10.2022</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p>		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Im Vorhabenbereich wurden Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse verzeichnet.</p> <p>Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse, das Fangen und Verbringen der Zauneidechsen außerhalb ihres natürlichen Aktionsraums, die mögliche Beeinträchtigung der Individuen im Rahmen der Umsiedlung sowie die ggf. unvermeidbare Tötung von sogenannten „Fangverweigerern“ bedarf einer Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Regelungen des 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG.</p> <p>Seitens des Gutachterbüros bhm wurde zudem der Schlingenfang als Fangart für im Eingriffsbereich befindliche Zauneidechsen genannt. Die Verwendung einer Schlinge beim Fang der Zauneidechsen bedarf einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV.</p> <p>Der entsprechende Antrag hierfür wurde am 08.09.2022 eingereicht und die entsprechenden Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 4 Abs. 3 Nr. 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 20.09.2022 erteilt.</p> <p>Durch die weiteren im Planentwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht darüber hinaus keine Neuerungen. Damit wurden die Belange der höheren Naturschutzbehörde vollumfänglich berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart vom 03.11.2022</p> <p>Zu den geänderten Teilen des Planentwurfs haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bedauern, dass unsere Bedenken erneut nicht erkannt und berücksichtigt wurden.</p>	<p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Festsetzung zur Nutzungsart war nicht mehr Bestandteil der begrenzten Beteiligung. Hingewiesen wird auf die schalltechnische Untersuchung des Büros Kurz und Fischer GmbH Insbesondere durch passive Schallschutzmaßnahmen, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, kann der Konflikt durch Anlagenlärm bewältigt werden. Die Existenz der Gewerbebetriebe wird durch die Planung nicht gefährdet. Auf die Abwägungsergebnisse aus der formalen Beteiligung wird verwiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Verweis auf formale Beteiligung.</p>
5	<p>Landratsamt Esslingen vom 07.11.2022</p> <p>das Bebauungsplangebiet liegt im südwestlichen Siedlungsteil der Gemeinde Altbach und grenzt im nördlichen Teil an die Gemarkungsgrenze zu Esslingen Zell an. Es umfasst eine Fläche von 1,67 ha. Im Zuge der Überplanung von Innenentwicklungsflächen sollen darüber hinaus bisher unbebaute Flächen im Außenbereich arrondiert werden.</p> <p>Die Ausweisung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet orientiert sich an der näheren Umgebung, die bereits größtenteils durch eine gleichartige Wohnbebauung geprägt ist.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2031 des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen-Altbach-Deizisau stellt den Bereich im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar.</p>	<p>siehe Punkte 5.1 ff.</p>	<p>siehe Punkte 5.1 fff.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden. Das Landratsamt wurde gebeten, im Rahmen der nochmaligen Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Im Rahmen der begrenzten Beteiligung können Stellungnahmen zu geänderten Teilen des Planentwurfes abgegeben werden. Die Änderungen sind in den Planunterlagen farblich markiert und umfassen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teil B, Textteil Planungsrecht, Punkt 8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ - Teil E, Begründung zum Bebauungsplan mit beigefügtem Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichskonzept und artenschutzrechtlicher Prüfung. <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p>		
5.1	<p><u>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. Oberflächengewässer Frau Barbara Griebel, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Es werden keine neuerlichen Anregungen vorgebracht. Den ergänzten Ausführungen zur Hochwassersituation (unter anderem Starkregen) wird zugestimmt.</p> <p>2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung Frau Miriam Haag, Tel. 0711 3902-42455</p> <p>Die Forderungen der vorrausgegangenen Stellungnahmen bezüglich der gedrosselten Einleitung und Retention von Niederschlagswasser werden berücksichtigt.</p>	<p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Die Schmutzfrachtberechnung des Einzugsgebiets der Kläranlage Esslingen-Zell ist nach wie vor nicht abgeschlossen. Eine Aussage bezüglich eines ordnungsgemäßen Anschlusses des Plangebietes an die Mischwasserkanalisation ist daher nicht möglich.</p> <p>3. Grundwasser Frau Sabine Meissner, Tel. 0711 3902-42401</p> <p>Zu dem Thema Grundwasser werden keine weiteren Anmerkungen gemacht.</p> <p>4. Bodenschutz/ Altlasten Herr Mathias Haarmann, Tel. 0711 3902-42483</p> <p>Die Stellungnahme vom 14.06.2022 behält ihre Gültigkeit.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Auf die Abwägungsergebnisse aus der formalen Beteiligung wird verwiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.2	<p><u>II. Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die naturschutzfachlichen Ausführungen aus der Stellungnahme vom 14.06.2022 wurden größtenteils berücksichtigt.</p> <p>1. Umweltbericht einschließlich Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist ausgeglichen.</p> <p>Über die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto und dessen Aktualisierung hinsichtlich der noch zukünftig verfügbaren Ökopunkte ist ein Nachweis der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ökokonto wurde aktualisiert und ein Nachweis der zukünftig verfügbaren Ökopunkte wird der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>2. Erhaltung von Streuobstbeständen</p> <p>Der Antrag zur Umwandlung des Streuobstbestandes in eine andere Nutzungsart gemäß § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg vom 04.10.2022 wurde überarbeitet und wird derzeit von der unteren Naturschutzbehörde fachlich überprüft.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass erst nach Vorlage der naturschutzrechtlichen Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit zur Umwandlung eines bestehenden Streuobstbestandes der Satzungsbeschluss erfolgen kann.</p> <p>3. Allgemeines</p> <p>Auf Seite 7 vom Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Ingenieur-büro Blaser vom 18.01.2022, aktualisiert 20.09.2022) wird ein geplantes neues Baugebiet „Jägerhalde“ erwähnt. Im Gewann „Jägerhalde“ kommen flächendeckend magere Flachland-Mähwiesen und randlich Streuobstbestände vor. Bereits auf Ebene der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde der Bereich der „Jägerhalde“ mit einem hohen Eingriffsrisiko bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass gegen eine eventuelle Planung Bedenken erhoben werden müssten (siehe Ausführungen in den Stellungnahmen vom 27.07.2020 und 14.06.2022).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Naturschutzbehörde wurde signalisiert, dass die naturschutzrechtliche Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes bis zum Satzungsbeschluss vorliegt. Der Satzungsbeschluss kann daher erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme der Bedenken. Auf die Abwägungsergebnisse aus der formalen Beteiligung wird verwiesen. Der Konflikt zwischen der vorhandenen Flachland-Mähwiese bzw. Streuobstbeständen und dem geplanten Baugebiet „Jägerhalde“ im nördlichen Anschluss des Geltungsbereiches ist im Zuge eines separaten Bebauungsplanverfahrens zu lösen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss wurden festgestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf formale Beteiligung sowie das erforderliche separate Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet „Jägerhalde“.</p>
5.3	<p>III. Gewerbeaufsicht</p> <p>Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 14.06.2022 sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p>	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5.4	<p><u>IV. Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Es sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen geplant, die zu einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen führen.</p> <p>Es bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.5	<p><u>V. Gesundheitsamt</u></p> <p>Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:</p> <p>Unter Verweis auf die Stellungnahme vom 14.06.2022 werden von Seiten des Gesundheitsamtes keine weiteren Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.6	<p><u>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung</u></p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.7	<p><u>VII. Straßenverkehrsamt</u> Frau Sarah Brlekovic, Tel. 0711 3902-43242</p> <p>Auf die Stellungnahmen vom 27.07.2020 beziehungsweise vom 14.06.2022 wird Bezug genommen.</p> <p>Die Erschließungsstraße im Norden „Edelhalde“ wird als Wohnstraße charakterisiert und die Verkehrsfläche ohne Einplanung eines separaten Gehweges festgesetzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf die Abwägungsergebnisse aus der formalen Beteiligung wird verwiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>In der Bewertung des Straßenverkehrsamtes scheinen beispielsweise Kinder und Senioren, die ohne Separierungsfläche in der dunklen Jahreszeit auf dieser nicht kurzen Gerade mit bis zu 260 m gehen nur relativ unzureichend geschützt.</p> <p>Ein separater Gehweg auf der bebauten Seite der „Edelhalde“ würde neben der Absicherung der Fußgänger auch dafür sorgen, dass Zugänge zu den Wohnungen nicht zugeparkt werden können.</p> <p>Die Planung der Wendepalte wird sehr begrüßt. Jedoch ist unklar, ob auch für große Fahrzeuge, wie der Feuerwehr oder Müllabfuhr ein Wenden gewährleistet ist. Dies sollte mit einer Schleppkurvenberechnung abgeklärt werden.</p> <p>Das Polizeipräsidiums Reutlingen verweist auf frühere Stellungnahmen und nimmt die Abwägungstabelle zur Kenntnis.</p>	<p>Die Gliederung des Straßenraumes war nicht mehr Gegenstand der Beteiligung.</p> <p>Klargestellt wird, dass durch eine Gliederung des Straßenraumes und die Festsetzung eines separaten Gehweges auf 130 m der Straßenlänge die Verkehrssicherheit hergestellt.</p> <p>Ebenfalls wird klargestellt, dass die Wendepalte am westlichen Ende der Edelhalde nur für den PKW-Verkehr ausgelegt ist. Die Durchfahrt für Feuerwehr oder Müllabfuhr in die Weinbergstraße nach Esslingen-Zell ist weiterhin vorgesehen.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.8	<p>VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Mit den Änderungen des Planentwurfs ist das Befahren mit Müllfahrzeugen in der „Edelhalde“ mit Durchfahrmöglichkeit zur „Weinbergstraße“ ohne Probleme möglich (nach Verbreiterung des Durchgangsbereichs „Edelhalde“ zur „Weinbergstraße“ auf 3,50 m).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.9	<p>IX. Untere Abfallrechtsbehörde Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen findet sich der Hinweis für die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstiger TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Dieser wird in den Unterlagen (Umweltbericht) konkret genannt.</p> <p>Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung beim privaten Bauherrn respektive beim beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls abgehandelt. Spätestens dann sind die Nachweise (Abfallverwertungskonzept) vor Baufreigabe vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
6	<p>Stadtverwaltung Esslingen vom 10.11.2022 (Eingang Stadt 17.11.2022)</p> <p>Die Anbindung an die Edelhalde sollte nicht bis zur Weinbergstraße verlängert werden, um zusätzlichen Verkehr durch das angrenzende Wohngebiet in Esslingen-Zell zu vermeiden.</p>	<p>Abwägung erfolgte im Rahmen der formalen Beteiligung und war nicht Bestandteil dieser erneuten Beteiligung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen, 14.03.2023

ABWÄGUNGSTABELLE

Begrenzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 10.10.2022 bis 10.11.2022

zum **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
„Lenastraße Ost – Edelhalde“, Altbach
Fortgeschriebener Entwurf vom: 20.09.2022

Stand: 14.03.2023

Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.