

ABWÄGUNGSTABELLE

10.12.2024

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Erneute Öffentlichen Auslegung vom 11.04.2023 bis 19.05.2023

(gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 06.04.2023 bis 19.05.2023

(gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan

„LANDWIRTSCHAFT BURGHOF – 1. ÄNDERUNG“,

Erneuter Entwurf vom 28.02.2023

der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Leseanleitung:

In dieser Abwägungstabelle sind sämtliche Stellungnahmen enthalten, die während der auf Seite 1 aufgeführten Beteiligungszeiträume eingegangen sind.

In der **Spalte 1** wird die laufende Nummerierung der Absender der Stellungnahme entsprechend der vorgenannten Liste aufgeführt.

In **Spalte 2** dieser Abwägungstabelle befindet sich die **Originalstellungnahme** der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange / der Öffentlichkeit.

In **Spalte 3** ist ein **Abwägungsvorschlag** der Verwaltung unter Berücksichtigung sämtlicher öffentlicher und privater Belange aufgeführt. Die eigentliche Gewichtung der einzelnen Belange und die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander erfolgt durch den Gemeinderat.

In **Spalte 4** befindet sich eine **Beschlussempfehlung** wie aus Sicht der Verwaltung die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden sollten.

Hierbei wird nachfolgend unterschieden:

- **Kenntnisnahme:** Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.
- **Bereits berücksichtigt:** Die aufgeführte Thematik ist bereits in der vorliegenden Planung bzw. den Anlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt worden und bedarf somit keiner Änderung.
- **Änderung / Ergänzung:** Die vorgebrachten Hinweise / Anregungen werden in der Planung durch eine Änderung / Ergänzung in der entsprechenden Unterlage berücksichtigt.
- **Berücksichtigung außerhalb BP:** Die Hinweise / Anregungen sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung, können jedoch in einem nachgelagerten Planungsschritt bzw. nachgelagerten Verfahren berücksichtigt werden. Eine Änderung an der vorliegenden Bauleitplanung ist an dieser Stelle nicht notwendig.
- **Keine Änderung:** Die vorgebrachten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Der vorliegenden Planung wird in Anbetracht der einzelnen konkurrierenden Nutzungen der Vorrang gegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Esslingen	23.05.2023
2	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 2	09.05.2023
3	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 4	
3.1	Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – Referat 42	17.05.2023
3.2	Abteilung 4 – Referat 46.2 – Luftverkehr und Sicherheit	23.05.2023
4	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8	-
5	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	-
6	Verband Region Stuttgart	20.06.2023
7	Polizeipräsidium Reutlingen – Führungs- und Einsatzstab	11.04.2023

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Postanschrift: Landratsamt Esslingen Amt für Bauen und Naturschutz 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Besucheradresse: Röntgenstraße 16 - 18 73730 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon 0711 3902-0 baurecht@LRA-ES.de naturschutz@LRA-ES.de www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben Sachbearbeitung Telefon 0711 3902-42461 Datum 411-612.21: Frau Balz Telefax 0711 3902-52461 23.05.2023 004099 Band II balz.heike@LRA-ES.de</p> <p>Einfacher Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof“ – 1. Änderung in Neuhausen auf den Fildern Regelverfahren Nochmalige Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung vom 06.04.2023 Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 02.01.2018 Stellungnahme anlässlich der Offenlage vom 22.05.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der 1. Änderung des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplans „Landwirtschaft Burghof“ soll dem landwirtschaftlichen Betrieb „Gaiser“ ermöglicht werden, vom Ortskern Neuhausens auszusiedeln und sich im Außenbereich neu anzusiedeln.</p> <p>Hierzu wird eine ca. 1,75 ha große Fläche aus dem bislang mit einem Bauverbot belegten „SO 1 – Sondergebiet für die Landwirtschaft: von Bebauung freizuhalten“ in den Geltungsbereich des „SO 2 – Sondergebiet für die Landwirtschaft: Landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofladen“ überführt. Die Planung soll im Westen des Plangebietes (Flurstücke 1297 bis 1301) die Errichtung einer Lagerhalle mit Hofladen, eines Wohnhauses, eines Lagerplatzes/ Unterstandes, mehrere PKW- und Fahrradabstellplätze sowie im östlichen Bereich der Halle Wohncontainer für Saisonarbeitskräfte ermöglichen. Des Weiteren soll eine Zufahrt von der Landesstraße (L) 1204 geschaffen werden.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der nochmaligen Offenlage des Planentwurfs gemäß § 4a Absatz 3 BauGB gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Die nebenstehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Auf die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vom 02.01.2018 wird hingewiesen.</p> <p>Grundsätzlich sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden. Demnach ist Niederschlagswasser, wenn möglich, breitflächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige Bodenschicht zu versickern oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in den „Sulzbach“ ist aus unserer Sicht ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l je m² versiegelter angeschlossener Fläche vorzusehen.</p> <p>Für die Versickerung des Niederschlagswassers beziehungsweise die Einleitung in den „Sulzbach“ ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Nach DWA-A 100 und DWA-A/M 102 sollte der Wasserhaushalt in Neubau- und Sanierungsgebieten annähernd dem Wasserhaushalt der zugehörigen Kulturlandschaft entsprechen.</p> <p>Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet sollte daher gegenüber den natürlichen Verhältnissen nicht erhöht werden und ist durch geeignete Festsetzungen und Regelungen so weit wie möglich zu vermeiden und zu minimieren, beispielsweise durch verbindlich vorgegebene Regenwassernutzung, Dachbegrünung, Retentionsdächer, versickerungsfähige PKW-Stellplätze und Wegeflächen, Retentionsmulden, Teiche.</p> <p>Sollte eine schadhlose Versickerung des Niederschlagswassers oder Einleitung in den „Sulzbach“ nachweislich nicht möglich sein, kann einer Ableitung des Niederschlagswassers in das bestehende Mischwassersystem unter Berücksichtigung oben genannter Punkte zur Abflussvermeidung und -minimierung zugestimmt werden.</p> <p>Auch in diesem Fall sollte eine Rückhaltung des Niederschlagswassers (mindestens 50 l je m² versiegelte Fläche) erfolgen, zum Beispiel in Form einer Kombi-/ Retentionszisterne, offenen Mulde oder Dachbegrünung mit entsprechender Wasseraufnahmekapazität.</p>	<p><u>Zu I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u> <u>Zu 1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u></p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamtes Esslingen vom 02.01.2018, die im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung einging sowie die Stellungnahme zum Entwurf vom 22.05.2018 sind nachfolgend der aktuellen nebenstehenden Stellungnahme vom Landratsamt Esslingen, zur Information dargestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Außenbereich, der lediglich die Erschließung und die Nutzung der Flächen regelt. Dies bedeutet, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben auch nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richtet. Weitere getroffene Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Unter anderem wurde hier die Festsetzung getroffen, dass Niederschlagswasser soweit möglich zu versickern oder ortsnah in den Sulzbach einzuleiten ist. Die in der Stellungnahme aufgeführten Anforderungen an bauliche Anlagen sowie an das Entwässerungskonzept müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind, soweit rechtlich möglich, im Textteil als Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>Derzeit, bis zur Vorlage des Entwässerungskonzepts, müssen Bedenken erhoben werden.</p> <p>2. <u>Grundwasser</u> Herr Thomas Götzelmann, Tel. 0711 3902-42482</p> <p>Im Textteil und Lageplan ist jetzt auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen. Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>3. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Frau Paula Mayer-Gruner, Tel. 0711 3902-44327</p> <p>In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Erschließung sind die Bodenverdichtungen bei Baumaßnahmen aufgrund der vorliegenden, verdichtungsempfindlichen Böden gemäß der Arbeitshilfe der LUBW „Bodenschutz 24 – Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ Kapitel 4.2 ergänzend zu berücksichtigen.</p> <p>Folgende Hinweise zum Bodenschutz sollten im Textteil zum Bebauungsplan konkretisiert werden:</p> <p>„Es gilt gemäß §§ 1,4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen. Auf die Pflicht zur Beachtung des BBodSchG und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der bodenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen.</p> <p>Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ◦ DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“, Ausgabe 1998-05 ◦ DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06 ◦ DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Ausgabe 2019-09. <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist</p>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag auf der vorherigen Seite wird verwiesen.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Anforderungen an bauliche Anlagen sowie an das Entwässerungskonzept sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zu 2. Grundwasser</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.</p> <p><u>Zu 3. Vorsorgender Bodenschutz</u> Für Vorhaben nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 35 BauGB gelten die Ausführungen der §§ 14 bis 17 BNatSchG, sodass eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschl. eines Ausgleichskonzepts spätestens auf Baugenehmigungsebene vorgelegt werden muss. Die nebenstehenden Anforderungen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zum Bodenschutz werden in die Hinweise im Textteil übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung im UB</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>hochwertiger Oberboden (humoser Boden/ Mutterboden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten.</p> <p>Die Anforderungen an das Bodenmaterial unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht stellt die Vorgabe „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007.</p> <p>Der Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial ist auf technische Funktionen zu begrenzen. Hier gelten die Vorgaben der „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge beziehungsweise Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.“</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für die Inanspruchnahme der Sonderbaufläche SO 2 gemäß § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Ausgabe 2019-09 bei zulassungspflichtigen Vorhaben bereits mit der Antragsstellung erforderlich ist.</p> <p>II. Untere Naturschutzbehörde Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902- 42791</p> <p>Es müssen erhebliche Bedenken gegen den Planentwurf geäußert werden.</p> <p>Die geplante Lage des Vorhabens wird kritisch gesehen, da sich aus natur-schutzfachlicher Sicht eine zunehmende Zersiedelung des Landschaftsraumes erkennen lässt. Vielmehr sollte eine konzentrierte Außenentwicklung von Aus-siedlerhöfen angestrebt werden.</p> <p>Schutzgebiete und Biotop sind nicht betroffen. Das geplante Vorhaben liegt im regionalen Grünzug.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Eine artenschutzrechtliche Beurteilung fehlt in den Planunterlagen. In Ergän-zung zu der bereits im Dezember 2017 geforderten speziellen artenschutzrecht-lichen Prüfung zur Betroffenheit der Feldlerche ist im Rahmen einer vertiefen-den artenschutzrechtlichen Prüfung die Betroffenheit weiterer Arten abzuarbei-ten.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Bodenschutz werden in die Hinweise im Textteil übernommen.</p> <p>Zu II. Untere Naturschutzbehörde Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein privilegiertes Außenbereichsvorhaben handelt, werden die Belange der Landwirtschaft und die mit der Umsetzung der Planung zusammenhängenden städtebaulichen Ziele höher gewertet. Die Auswirkungen der Planung werden im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und entsprechende Maßnahmen formuliert. Im Hinblick auf das regionalplanerische Ziel eines Regionalen Grünzuges kann aufgrund der direkten Zuordnung zur bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune eine Ausnahme nach Plansatz 3.1.1 erteilt werden.</p> <p><u>Zu Artenschutz</u> Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung werden zum 3. Entwurf des Bauungsplans als Anlage beigefügt. Sie sind dem Bauungsplan als Anlage beigefügt und können im Zuge erneuten Beteiligung eingesehen werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Keine Änderung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Der Vorhabenbereich einschließlich eines Puffers ist insbesondere in Hinblick auf das Vorkommen von Reptilien sowie Offenlandarten und gebäudebrütenden Vogelarten (im Bereich der Flurstücke 1371 und 1373) zu betrachten. Mögliche Wanderkorridore (Wassergräben, „Erlachsee“) von Amphibien sind ebenfalls zu berücksichtigen. Der Untersuchungsumfang sowie das Untersuchungsgebiet sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung</u></p> <p>Gemäß § 15 Absatz 1 und Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, sofern keine zumutbaren Alternativen gegeben sind.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für die Zuwegung erfolgt nach der Ökokonto Verordnung.</p> <p>Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass für den Eingriff durch den geplanten Aussiedlerhof mit Freisitz Café, Parkplätze, Hoffläche und Überdachung der Ausgleich, so weit wie möglich, im Plangebiet zu erfolgen hat. Sofern dies nicht vollumfänglich möglich ist, können fehlende Ausgleichsmöglichkeiten dann an anderer Stelle umgesetzt werden. Hierzu gehört zwingend die biologisch-ökologische Aufwertung der Grabenbereiche sowie die Pflanzung einiger großkroniger Laubbäume.</p> <p>Eine abschließende naturschutzfachliche Prüfung kann erst nach Vorlage einer angepassten Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen. Die zu ergänzenden beziehungsweise zu ändernden Angaben betreffen unter anderem die folgenden Bereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Laut Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz vom 22.01.2018 war die Zuwegung bislang über Flurstück 1306 vorgesehen. Da nun die Zufahrt über den bestehenden Wirtschaftsweg auf Flurstück 1279 erfolgen soll, ist die Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend dieser Zuwegung anzupassen. b) Ferner ist die, in der Begründung in Zusammenhang mit der unter a) dargestellten neuen Erschließung beschriebene, Flächenreduzierung nicht nachvollziehbar. Die Zuwegung erfolgt in der vorliegenden Planung zwar über eine andere Straße, eine verringerte Flächeninanspruchnahme ergibt sich aus den Planunterlagen jedoch nicht. In der zu ergänzenden Eingriffs-/ Ausgleich-Bilanz ist dies entsprechend zu berücksichtigen. c) Des Weiteren fehlt zum aktuellen Zeitpunkt die Bilanzierung der geplanten Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Sofern es im Rahmen der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen zu einer weiteren Flächenversiegelung kommen sollte, wird darauf hingewiesen, dass die nachzureichende Eingriffs-/Ausgleich-Bilanz entsprechend zu ergänzen ist. 	<p>Auf den vorherigen Abwägungsvorschlag wird verwiesen.</p> <p><u>Zu Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung</u> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Inhalte werden im Umweltbericht berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung im UB</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>d) In der vorliegenden Eingriffs-/ Ausgleich-Bilanzierung ist in der Eingriffsbilanz der Biotope ein „unbefestigter Weg, zum Teil mit Bewuchs“ mit vier Ökopunkten (ÖP) pro m² bilanziert. Da im Rahmen des Wegeausbaus in Kombination mit den weiteren geplanten Baumaßnahmen (Parkplätze, Café usw.) jedoch von einer Flächenversiegelung ausgegangen werden muss, ist dies ebenfalls entsprechend anzupassen. Statt einer Summe von 4.776 ÖP für die Planung „Biotope“ ergeben sich demnach 1.194 ÖP (1 ÖP/m²) als Planwert. Hieraus ergibt sich ein ausgleichendes Defizit für das Schutzgut Biotope von 4.210 ÖP und nicht, wie angegeben, 628 ÖP.</p> <p><u>Wegeausbau, Ver- und Entsorgungsleitungen</u></p> <p>Laut Begründung sind neben dem Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges und der Zufahrt zur Denkendorfer Straße auch die Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen geplant, die an das bestehende Ortsnetz angeknüpft werden sollen. In den aktuellen Planunterlagen fehlen die Angaben zu Art, Umfang und Dauer der Wegeerweiterung und Herstellung der oben genannten Leitungen. Für die Herstellung von Leitungstrassen wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Belange, insbesondere hinsichtlich Reptilien und Offenlandarten relevant werden könnten und ebenfalls im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Erst nach Vorlage dieser Angaben kann eine abschließende naturschutzfachliche Prüfung erfolgen.</p> <p><u>Eingrünung</u></p> <p>Die Angaben zur geplanten Eingrünung (Hecken und Bäume im Norden und Süden sowie Obstbaumwiese im Osten) sind sowohl in Form einer Pflanzliste als auch einem Pflanzplan zu ergänzen beziehungsweise zu präzisieren. Die Pflanzliste und der Pflanzplan sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass nur gebietsheimisches, standortgerechtes und zertifiziertes Saatgut zu verwenden ist. Die Auswahl der Gehölzarten ist auch unter dem Aspekt der Kulissenwirkung für Offenlandarten zu betrachten, sofern eine artenschutzrechtliche Betroffenheit vorliegt.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u> Frau Julia Brodbeck, Tel. 0711 3902-41496</p> <p>Bei der Fläche im Plangebiet handelt es sich nach der Flurbilanz des Landes Baden-Württemberg um Vorrangflächen der Stufe I, das heißt sehr gute Böden, die der Landwirtschaft vorbehalten und deren Fremdnutzung ausgeschlossen werden sollte. Diesbezüglich werden keine Bedenken erhoben, da das Plangebiet für den landwirtschaftlichen Betrieb Gaiser neu überplant wird.</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Anforderungen an die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Eingrünung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 35 BauGB berücksichtigt bzw. nachgewiesen. Dies ist nicht Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p> <p><u>Zu III. Gewerbeaufsicht</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p><u>Zu IV. Landwirtschaftsamt</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben werden, das das Plangebiet für den landwirtschaftlichen Betrieb Gaiser neu überplant wird.</p>	<p>Berücksichtigung im UB</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>Wie bereits in den Stellungnahmen vom 21.02.2008/ 04.06.2009 zum Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof“ geäußert, wird nochmals auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung des Verkaufs von Rand- und Ergänzungsprodukten auf maximal 10 % der Verkaufsfläche kann fachlich nicht nachvollzogen werden. Ebenfalls ist eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf 200 m² fachlich nicht plausibel. Nach Auffassung des Landwirtschaftsamtes schränkt diese Festsetzung den landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofladen in seiner Wirtschaftlichkeit zu sehr ein.</p> <p>Der dargestellte Zufahrtsweg lässt keinen Begegnungsverkehr zu und hält auch keine Ausweichmöglichkeiten vor. Dies kann während der Öffnungszeiten des geplanten Hofladens zu Problemen führen. Der Weg muss aber auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar sein. Bisher handelt es sich hier um einen unbefestigten Feldweg. Es wird angeregt, die Planung in diesem Punkt nochmals zu überprüfen.</p> <p>Agrarstrukturelle Bedenken können zurückgestellt werden, da die Änderung des Bebauungsplanes der Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs Gaiser dient.</p> <p>V. Gesundheitsamt Herr Roland Wagner, Tel. 0711 3902-41643</p> <p>1. <u>Altlasten</u></p> <p>Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass seitens der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle mit dem WBA 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>2. <u>Lärm</u></p> <p>In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie beispielsweise 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 Gesundheitseintrüchtigungen führen können².</p>	<p>Die Stellungnahmen, auf die Bezug genommen wird, sind anschließend zur Information beigefügt.</p> <p>Die getroffene planungsrechtliche Festsetzung „Sondergebiet für die Landwirtschaft: Landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofladen“ entspricht der Festsetzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof“ vom 07.07.2009. Die Beschränkung des Verkaufes von Rand- und Ergänzungssortimenten sowie der Verkaufsfläche soll verhindern, dass in nicht integrierter Lage im Außenbereich Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten stattfindet.</p> <p>Um die landwirtschaftlichen Flächen nicht weiter zu versiegeln, wurde auf eine Verbreiterung der Zufahrtstraße verzichtet. Aufgrund der geringen angenommenen Verkehrsmenge und der guten Einsehbarkeit der gesamten Zufahrtstraße, sind entgegenkommende Fahrzeuge bereits frühzeitig zu erkennen, sodass jeweils entsprechend gewartet werden kann. Die Zufahrtstraße ist weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass agrarstrukturelle Bedenken zurückgestellt werden können, da die BP-Änderung der Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs Gaiser dient.</p> <p><u>Zu V. Gesundheitsamt</u> <u>Zu 1. Altlasten</u> Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde im Rahmen aller Beteiligungen beteiligt. Hinweise zu Altlasten wurden und werden nicht vorgebracht (siehe hierzu auch nachfolgende Seiten).</p> <p><u>Zu 2. Lärm</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für das vorliegende Verfahren nicht relevant.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt/ Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999
² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 8 -</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>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>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>4. <u>Regenwasserzisternen</u></p> <p>Der Bau von Regenwasserzisternen wird begrüßt. Bei Nutzung im Haushalt wird auf die Einhaltung der Anforderungen nach § 13 Absatz 4 Trinkwasserverordnung hingewiesen.</p> <p>5. <u>Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Mit dem Flurstück 1375 liegt der Geltungsbereich teilweise in der Schutzzone III für das Eigenwasser der Gemeinde Denkendorf. Wir empfehlen diesbezüglich dringend, die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamtes Esslingen einzuholen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3. Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4. Regenwasserzisternen</u> Der Bau von Regenwasserzisternen wird nicht vorgeschrieben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5. Wasserschutzgebiete</u> Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde bereits beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 9 -</p> <p>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist die Flurstück-Nummer 1375/000 durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.</p> <p>Es wird empfohlen, den Planentwurf in diesen Punkten noch zu berichtigen beziehungsweise zu ergänzen.</p> <p>VII. Straßenbauamt Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-44710</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der L 1204 in Neuhausen auf den Fildern.</p> <p>Eventuelle Aufgrabungen oder Veränderungen an der L 1204, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Ebenso ist ein Ablagern von Baustoffen, Baugeräten und dergleichen auf der Straße beziehungsweise deren Nebenflächen nicht zulässig, es sei denn hierfür liegt eine separate Sondernutzungserlaubnis oder Nutzungsvereinbarung vor.</p> <p>Der Nutzungsvertrag beziehungsweise die Sondernutzungserlaubnis ist beim Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt, Osianderstraße 6 in 73230 Kirchheim unter Teck, mit entsprechenden Planunterlagen (3-fach) zu beantragen. Die Antragsunterlagen sind auf unserer Homepage https://www.landkreis-esslingen.de/start/service/Strassenbauamt hinterlegt.</p> <p>Gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Straßengesetz dürfen außerhalb des Erschließungsbereiches keine baulichen Anlagen errichtet werden, die über mittelbare oder unmittelbare Zufahrten angeschlossen werden sollen.</p> <p>Sofern das hierfür zuständige Regierungspräsidium Stuttgart im vorliegenden Fall der Abweichung von diesen Anbaubestimmungen zustimmt, sollten die Hinweise des Regierungspräsidiums Stuttgart im Bebauungsplan um die des Straßenbauamtes ergänzt werden.</p> <p>Es wird gebeten, nachfolgende eingerückte Hinweise wörtlich in den Textteil des Bebauungsplanes zu übernehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bei der Anlage der neuen Zufahrt ist der zuständigen Straßenmeisterei Deizisau (SM_Deizisau@lra-es.de, Tel. 0711/3902-41931) der Beginn der Bauarbeiten 14 Tage vor Baubeginn sowie deren Beendigung schriftlich anzuzeigen. 	<p>Zu VI. Amt für Geoinformation und Vermessung Die nebenstehenden Ausführungen werden berücksichtigt und die Flurstücksnummer verschoben sowie die Quellenangabe und der Copyrightvermerk hinzugefügt.</p> <p>Zu VII. Straßenbauamt</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nutzungsvertrag ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Plangebiet sind, bis auf die Zufahrt, keine baulichen Anlagen innerhalb des 20m-Streifens an der Landesstraße geplant. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Textteil unter die Hinweise aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 10 -</p> <p>2. Während der Ausführung von Bauarbeiten ist die Straße, soweit erforderlich, zu reinigen. Insbesondere ist der Antragsteller verpflichtet, Verunreinigungen der Landesstraße 1204 die durch die Herstellung und Benutzung der Zufahrt verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.</p> <p>Die Detailplanung des neuen Anschlusses an der L 1204 ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart als Straßenbaulastträger der Landesstraße vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzustimmen.</p> <p>Zudem sind die näheren Einzelheiten der späteren Baudurchführung sowie der späteren Eigentumsverhältnisse betreffend die baulichen Veränderungen an der Landesstraße vor Baubeginn in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern und dem Regierungspräsidium Stuttgart zu regeln.</p> <p>VIII. Straßenverkehrsamt Frau Susanne Schnelle, Tel. 0711 3902-42651</p> <p>Grundsätzlich müssen gegenüber der verkehrlichen Anbindung des Burghofes an die L 1204 weiterhin Bedenken geäußert werden. Bezüglich der Anbindung und Gestaltung des Einmündungstrichters sieht die untere Straßenverkehrsbehörde eine Verschlechterung zur bisherigen Planung.</p> <p>Laut Verkehrszählung der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg von 2018 beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) der Kraftfahrzeuge auf der L 1204 11198 Kfz/ 24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 643 SV/ 24/h (5,74%).</p> <p>Außerdem handelt es sich um eine Bedarfsumleitungsstrecke der Bundesautobahn A8. Hier herrscht also ein hohes Verkehrsaufkommen.</p> <p>Durch Ein- und Ausfahrtvorgänge vor allem auch durch große landwirtschaftliche Maschinen und Lkws müsste an dieser Stelle stark heruntergebremst werden. Solche Fahrmanöver führen nach unseren Erfahrungen nicht selten zu einer erhöhten Unfalllage.</p> <p>Es wird weiterhin angeregt, auf der L 1204 aus Fahrtrichtung Denkendorf gegebenenfalls eine Linksabbiegespur, zumindest aber eine Aufweitung der Fahrbahn im Bereich der Zufahrt einzurichten.</p> <p>Da dieses Jahr die L 1204 zwischen Neuhausen auf den Fildern und Denkendorf saniert wird, sollte zu dieser Thematik das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3 – Straßenwesen und Verkehr – Baureferat Süd, Herr Schöneck, lu-kas.schoeneck@rps.bwl.de angehört und eine Vereinbarung getroffen werden.</p> <p>Alternative Zufahrtmöglichkeiten, beispielsweise über die „Lindenstraße“ und den Wirtschaftsweg Flurstück-Nummer 1203 oder über die „Burgstraße“ sollten geprüft werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Textteil unter die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der neue Anschluss an die L1204 wurde bereits mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt Esslingen abgestimmt. Die Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern und dem Regierungspräsidium Stuttgart sind nicht Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p> <p><u>Zu VIII. Straßenverkehrsamt</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenverkehrsamtes Bedenken gegen die verkehrliche Anbindung geäußert werden.</p> <p>Kennntisnahme der nebenstehenden Ausführungen.</p> <p>Alternative Zufahrtmöglichkeiten, z.B. über die Lindenstraße wurden geprüft, aber für nicht zweckmäßig befunden. Die vorliegende Variante wurde gewählt, um den Verkehr nicht durch bestehende Wohngebiete zu leiten.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kennntisnahme</p> <p>Kennntisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>

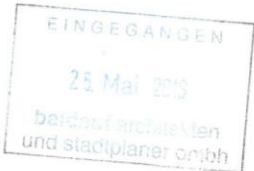
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 11 -</p> <p>Ansonsten ist sicherzustellen, dass für die Ausfahrt vom Feldweg Flurstück-Nummer 1279 und auf die L 1204 ausreichende Sichtfelder gemäß Punkt 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 geschaffen werden.</p> <p>An Knotenpunkten müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p> <p>Bei der Untersuchung der räumlichen Sichtverhältnisse ist die Augenhöhe eines Pkw-Fahrers mit 1,00 m, die Augenhöhe eines LKW-Fahrers mit 2,00 m und die Höhe des zu beobachtenden bevorrechtigten Fahrzeugs mit 1,00 m über der Fahrbahn anzunehmen.</p> <p>Nachzuweisen sind Sichtfelder für die Haltesicht und für die Anfahrsicht.</p> <p>Als Anfahrsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m vom Auge des Kraftfahrers aus gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet. Ein Einbiegen mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kfz ist gewährleistet, wenn Sichtfelder mit einer Schenkellänge von 110 m bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h freigehalten werden.</p> <p>Diese sind verpflichtend in den Planteil einzuzeichnen. Das kann in dieser Planung nicht erkannt werden. Die Sichtfelder können nicht ab dem Fahrbahnrand gemessen werden, da der Fahrer mindestens 3 m (bei landwirtschaftlichen Fahrzeugen vermutlich mehr) hinter der Fahrzeugfront sitzt.</p> <p>Im Bereich der Zufahrten (L 1204 und Hofzufahrt vom Feldweg) sind die notwendigen Schleppkurven für Lkws und landwirtschaftliche Fahrzeuge zu beachten, um eine reibungslose Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten. Dies ist in der neuen Planung nicht nachgewiesen. 2018 war hierfür eine Aufweitung (Trichter) in der Einmündung geplant.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass der Feldweg für das voraussichtliche tägliche Verkehrsaufkommen (landwirtschaftliche Fahrzeuge, LKW, Kfz) ausreichend ist. Fraglich ist, wie im Einmündungsbereich gegebenenfalls Begegnungsverkehr stattfinden soll.</p> <p>Es müssen ausreichend Stellplätze für die eigenen Fahrzeuge, Lieferverkehr und Besucherverkehr vorgehalten werden. Das Parken entlang des Feldweges ist nicht zulässig.</p>	<p>Die nebenstehenden Planungshinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung des Straßenanschlusses berücksichtigt. Dies ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 12 -</p> <p>Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Telefon: 0711 3990-671, alexander.fietz@polizei.bwl.de) mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren:</p> <p>Zitat: „Aus den aktuellen Unterlagen ergibt sich eine verkehrliche Erschließung zur L 1204 über das Flurstück 1279, einer dortigen Feldwegverbindung im Bereich der Stationierung bei km 0,6.</p> <p>Die Zufahrt in die Denkendorfer Straße wird danach so dimensioniert, dass auch große LKW problemlos zufahren können. Die vorliegende Planung ist danach mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3 – Baureferat Süd – Außenstelle Göppingen abgestimmt.</p> <p>Wir erkennen die konkrete Planung dieser Zufahrt aktuell nicht und verweisen auf unsere bereits 2017 übermittelte, kritische Haltung einer solchen Option und erkennen mögliche, verkehrssicherere zu prüfende Optionen über die südlich vorhandene Feldweganbindung des Vorhabens.</p> <p>Seit 2011 ereigneten sich mutmaßlich aufgrund nur weniger Abbiegemanöver dort auch nur drei solcher unfallursächlicher Unfälle, die in der elektronischen Unfallkarte in 2014, 2018 und 2021 dokumentiert wurden. Eine Detailauswertung kann auf Nachfrage übermittelt werden.“</p> <p>IX. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-41151</p> <p>Der Planbereich „Landwirtschaft Burghof“ befindet sich außerhalb der 500 m-Radien von Haltestellen gemäß Nahverkehrsplan. Da es sich durch die spärliche Bebauung jedoch um ein Gebiet mit geringem Fahrgastpotenzial handelt, wird kein Erschließungsdefizit gesehen. Bezogen auf die wenigen betroffenen Fahrgäste wird die Distanz zur nächstgelegenen Bushaltestelle als tolerierbar gewertet.</p> <p>Somit steht der Durchführung des Projekts aus Sicht des Öffentlichen Personennahverkehrs nichts entgegen.</p> <p>X. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557</p> <p>1. Löschwasserversorgung</p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p>	<p>Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen ging im Zuge der erneuten Offenlage ein. Unter Nr. 7 der vorliegenden Tabelle ist diese aufgenommen. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Zu IX. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Zu X. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen Zu 1. Löschwasserversorgung</p> <p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen zur Löschwasserversorgung. Die Vorgaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">- 13 -</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.</p> <p>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p> <p>3. <u>Elektrische Oberleitungen</u></p> <p>Elektrische Oberleitungen über baulichen Anlagen sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, zum Beispiel Unwettereinsatz) und der Oberleitung ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt. Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten.</p> <p>Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischen Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen zur Löschwasserversorgung. Die Vorgaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p><u>Zu 2. Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen zu Flächen für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p><u>Zu 3. Elektrische Oberleitungen</u></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen zu elektrischen Oberleitungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">- 14 -</p> <p>XI. Abfallwirtschaftsbetrieb Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Belange des Abfallwirtschaftsbetriebs sind nicht berührt.</p> <p>XII. Untere Abfallrechtsbehörde Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>Das LKreiWiG verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.</p> <p>In den vorgelegten und eingereichten Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs „Erdmassenausgleich“ vor.</p> <p>XIII. Untere Baurechtsbehörde Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Anpassung an die Ziele der Raumordnung</u></p> <p>Der Planbereich liegt unter anderem in einem regionalen Grünzug laut Regionalplan des Verbands Region Stuttgart.</p> <p>Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Es wird angeregt, die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum aktuellen Planungsstand einzuholen.</p> <p>2. Es handelt sich vorliegend nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan. Bauvorhaben sind daher nach § 30 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 35 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zu beurteilen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene der Einzelbauvorhaben (Errichtung einer Lagerhalle mit Hofladen, eines Wohnhauses, eines Lagerplatzes/ Unterstandes, mehrere PKW- und Fahrradabstellplätze sowie im östlichen Bereich der Halle Wohncontainer für Saisonarbeitskräfte) abzuarbeiten.</p>	<p>Zu XI. Abfallwirtschaftsbetrieb Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes nicht berührt sind.</p> <p>Zu XII. Untere Abfallrechtsbehörde</p> <p>Die Hinweise im Textteil werden unter „C5 Abfallverwertungskonzept / Bodenschutzkonzept“ entsprechend den nebenstehenden Ausführungen zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz und Erdmassenausgleich ergänzt.</p> <p>Zu XIII. Untere Baurechtsbehörde</p> <p>Zu 1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung Im Hinblick auf das regionalplanerische Ziel eines Regionalen Grünzuges kann aufgrund der direkten Zuordnung zur bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune eine Ausnahme nach Plansatz 3.1.1 erteilt werden. Der Verband Region Stuttgart wurde bereits beteiligt.</p> <p>Zu 2.: Der Umweltbericht wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Dieser betrachtet die geplante Erschließung. Wie ausgeführt, werden die Auswirkungen des Einzelbauvorhabens selbst, nachgelagert geprüft und eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz gefertigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">- 15 -</p> <p>3. Die Frage der ordnungsgemäßen Erschließung des Plangebietes von der L 1204 ist <u>vor</u> Satzungsbeschluss mit dem Straßenbaulastträger, dem Regierungspräsidium Stuttgart unter Berücksichtigung der Belange des Straßenbauamtes und des Straßenverkehrsamtes zu vereinbaren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Stephan Blank</p>	Die Erschließung des Plangebietes wurde bereits mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.	Bereits berücksichtigt

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Jérôme Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</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 411-612.21: 004099</p> <p>Sachbearbeitung Frau Weber/ma</p> <p>Telefon 0711 3902-42468 Telefax 0711 3902-52468 weber.dorothee@LRA-ES.de</p> <p>Datum 22.05.2018</p> <p>Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof - 1. Änderung“ Gemeinde Neuhausen auf den Fildern Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB Schreiben vom 21.03.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>zum Bebauungsplanentwurf und den vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften übermittelt das Landratsamt folgende Stellungnahme:</p> <p>I. Gesundheitsamt: Sachbearbeiter: Herr Wagner, Telefon 0711 3902-1643</p> <p>1. <u>Altlasten</u></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.</p> <p>2. <u>Lärm</u></p> <p>In Bezug auf die Lärmproblematik weisen wir daraufhin, dass gesundheits-schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Re-</p>	<p><i>Stellungnahme des Landratsamtes Esslingen vom 22.05.2018 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Zu I. Gesundheitsamt: <u>Zu 1. Altlasten</u> Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und der Offenlage beteiligt. Hinweise zu Altlasten wurden und werden nicht vorgebracht (siehe hierzu auch folgende Seiten).</p> <p><u>Zu 2. Lärm</u> Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>gelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben.</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><u>3. Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser + 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><u>4. Regenwasserzisternen</u></p> <p>Wir begrüßen den Bau von Regenwasserzisternen, verweisen aber bei Nutzung im Haushalt auf die Einhaltung der Anforderungen nach § 13 Absatz 4 der Trinkwasserverordnung.</p> <p>II. <u>Naturschutz:</u> Sachbearbeiter: Herr Dr. Bauer, Telefon 0711 3902-42467</p> <p>Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes.</p> <p>Für den Ausbau des Weges ist die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fachlich nicht zu beanstanden. Die vorgeschlagene Aufforstung „Riedwald“ als Ausgleichsmaßnahme ist im Interesse des Natur- und Artenschutzes.</p>	<p><i>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Zu 3. Abwasserbeseitigung</u></p> <p><i>Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Zu 4. Regenwasserzisternen</u> <i>Der Bau von Regenwasserzisternen wird nicht vorgeschrieben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Zu II. Naturschutz:</u> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Artenschutzes keine Bedenken bestehen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für das Bauvorhaben ein weiterer Ausgleich erforderlich ist. Dazu ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine weitere Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vorzulegen.</p> <p>III. <u>Straßenverkehrsbehörde:</u> Sachbearbeiterin: Frau Schnelle, Telefon 0711 3902-42651</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegenüber der verkehrlichen Anbindung des Burghofes an die L 1204 weiterhin Bedenken. Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 02.01.2018. Einen Unterschied zur bisherigen Planung bezüglich Anbindung an die L 1204 erkennen wir nicht. Alternative Zufahrtmöglichkeiten sollten geprüft werden.</p> <p>Es ist weiterhin sicherzustellen, dass der Feldweg für das voraussichtliche tägliche Verkehrsaufkommen (landwirtschaftliche Fahrzeuge, Lkw, Kfz und andere) auch zum Hofladen ausreichend ist.</p> <p>Es müssen ausreichend Stellplätze für die eigenen Fahrzeuge, Lieferverkehr und Besucherverkehr vorgehalten werden. Das Parken entlang des Feldweges ist nicht zulässig.</p> <p>IV. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u> Sachbearbeiter: Herr Heemeier, Telefon 0711 3902-42480</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Der Bereich der Planänderung liegt zum Teil im Wasserschutzgebiet für die Trinkwasserfassungen der Gemeinde Denkendorf. Im Lageplan wurde die Lage im Wasserschutzgebiet kenntlich gemacht. Im Textteil fehlt der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet. Es werden Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben, bis der Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung vom 22.11.2004 im Textteil enthalten ist.</p> <p>V. <u>Gewerbeaufsichtsamt:</u></p> <p>Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor und muss nachgereicht werden.</p> <p>VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung:</u> Sachbearbeiterin: Frau Blocher, Telefon 0711 3902-41367</p> <p>Es besteht vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</p> <p>VII. <u>Landwirtschaftsamt:</u> Sachbearbeiterin: Frau Pröger, Telefon 0711 3902-41478</p> <p>Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um eine 0,81 ha große Fläche. Die Fläche umfasst den geplanten Aussiedlungsstandort der Familie Gaiser sowie die Zufahrtsstraße.</p>	<p><i>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vorgelegt.</i></p> <p><u>Zu III. Straßenverkehrsbehörde</u> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich Bedenken gegenüber der verkehrlichen Anbindung des Burghofes bestehen. Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist zur Information nachfolgend beigefügt.</i> <i>Alternative Zufahrtmöglichkeiten, z.B. über die Lindenstraße wurden geprüft, aber für nicht zweckmäßig befunden. Die vorliegende Variante wurde gewählt, um den Verkehr nicht durch bestehende Wohngebiete zu leiten.</i> <i>Die Erschließungsstraße wurde von einem renommierten Ingenieurbüro geplant, das alle notwendigen Parameter berücksichtigt und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.</i></p> <p><u>Zu IV. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u> <u>Zu Grundwasser</u> <i>Der Hinweis wurde im Textteil unter Ziffer C3 „Wasserschutzgebiet“ aufgenommen. Die Bedenken des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz können damit entsprechend zurückgestellt werden.</i></p> <p><u>Zu V. Gewerbeaufsichtsamt:</u> <i>Eine Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes ging im Zuge des Verfahrens nicht mehr ein.</i></p> <p><u>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung:</u> <i>Kenntnisnahme der vollständigen Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskatasters innerhalb des Plangebietes.</i></p> <p><u>Zu VII. Landwirtschaftsamt:</u> <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung außerhalb BP</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Keine Berücksichtigung</i></p> <p><i>Keine Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich nach der Flurbilanz des Landes Baden-Württemberg um Vorrangflächen der Stufe I, das heißt, sehr gute Böden, die der Landwirtschaft vorbehalten und deren Fremdnutzung ausgeschlossen werden sollte. Diesbezüglich werden aber keine Bedenken erhoben, da das Plangebiet für den landwirtschaftlichen Betrieb Gaiser neu überplant wird.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.01.2018 dargestellt, ist der geplante Zufahrtsweg mit 3,6 m Breite zu schmal für einen Begegnungsverkehr. Der Weg muss weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr zu jeder Zeit nutzbar sein. Auch auf die planungsrechtliche Festsetzung vom Verkauf von Rand- und Ergänzungsprodukten auf maximal 10 % der Verkaufsfläche haben wir bereits hingewiesen. Dies kann fachlich nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Agrarstrukturelle Bedenken müssen zurückgestellt werden, da die Änderung des Bebauungsplanes dem landwirtschaftlichen Betrieb Gaiser dient.</p> <p>VIII. <u>Straßenverwaltung:</u> Sachbearbeiterin: Frau Humpf, Telefon 0711 3902-41151</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>IX. <u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Sachbearbeiterin: Frau Weber, Telefon 0711 3902-42468</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus baurechtlicher Sicht ist mit dem geplanten Ausbau des Zufahrtsweges von der ausreichenden Erschließung des Bauvorhabens nach § 35 BauGB auszugehen. 2. Entsprechend Ziffer 5 der Begründung wurde für die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. Es bestehen keine Bedenken, für das konkrete Bauvorhaben der Aussiedlung eine weitere Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten. <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christina Werstein</p> <p>Anlagen</p>	<p><i>Die festgesetzte Verkehrsfläche dient der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Plangebietes. Aufgrund des nur sehr geringen Verkehrsaufkommens wird die festgesetzte Breite der Zufahrt als ausreichend erachtet. Da im Plangebiet sehr hochwertige Böden vorhanden sind, sollen diese nicht weiter als unbedingt nötig in Anspruch genommen werden. Die Einmündung in die L1204 wird ausreichend groß dimensioniert, dass ein gefahrloses Zu- und Abfahren sichergestellt ist. Sollte sich in Zukunft dennoch die Notwendigkeit von Ausweichbuchten ergeben, kann auf gemeindeeigenen Grundstücken eine entsprechende Einrichtung geschaffen werden.</i></p> <p><i>Die Beschränkung des Rand- und Ergänzungssortiments soll verhindern, dass an nicht integrierter Außenbereichslage eine „allgemeine“ Einzelhandelsnutzung mit innenstadtrelevanten Sortimenten entsteht. Die Beschränkung auf max. 10 % der Verkaufsfläche hält sich im Rahmen des Üblichen. Die Festsetzung steht dem Verkauf von selbstproduziertem Obst- und Gemüse nicht entgegen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass agrarstrukturelle Bedenken zurückgestellt werden.</i></p> <p><u>Zu VIII. Straßenverwaltung</u> <i>Kenntnisnahme, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</i></p> <p><u>Zu IX. Untere Baurechtsbehörde</u> <i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, ebenfalls dass keine Bedenken gegen die Erstellung einer weiteren Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bestehen.</i></p>	<p><i>Keine Berücksichtigung</i></p> <p><i>Keine Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;">  <p>Landkreis Esslingen</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>05. Jan. 2018</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Landratsamt Esslingen</p> </div> <div style="width: 20%;"> <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> </div> </div> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Baldauf Architekten Herrn Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben Sachbearbeitung Telefon 0711 3902-42468 Datum 411-612.21: Frau Weber Telefax 0711 3902-52468 weber.dorothee@LRA-ES.de 02.01.2018 004099</p> <p>Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof – 1. Änderung“ in Neuhausen auf den Fildern Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Schreiben/Mail vom 24.11.2017</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>das Landratsamt wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt und gibt im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>I. Gesundheitsamt Herr Wagner, Tel.: 0711/3902-41643</p> <p><u>Altlasten</u> Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass seitens der Gemeinde Neuhausen eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Schadensfälle mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz im Landratsamt Esslingen erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher <i>nicht bekannte</i> Belastungen ergeben, ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.</p> <p><u>Lärm</u> In Bezug auf die Lärmproblematik weisen wir daraufhin, dass gesundheits-schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie z. B. der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu</p>	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; border: 1px solid black;"> <p><i>Stellungnahme des Landratsamtes Esslingen vom 02.01.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> </div> <p><u>I. Gesundheitsamt</u> <u>Altlasten</u> <i>Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung beteiligt. Hinweise zu Altlasten werden nicht vorgebracht (siehe hierzu auf folgenden Seiten).</i></p> <p><u>Lärm</u> <i>Hinweise bezüglich Lärm werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>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 bzw. -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Unter Bezugnahme auf § 10 Abs. 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Abs. 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 + 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 (vergl. ggf. § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p><u>Regenwasserzisternen</u> Wir begrüßen den Bau von Regenwasserzisternen, verweisen aber bei Nutzung im Haushalt auf die Einhaltung der Anforderungen nach § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung.</p> <p>II. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Herr Heemeier, Tel.: 0711/ 3902-42480</p> <p><u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung:</u> Sachbearbeiterin: Frau Brell, Tel.: 0711/3902-42487</p> <p>Die Flächen des o.g. Bebauungsplanes sind in der „Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage Neuhausen“ als Außenbereichsflächen mit Abfluss in die Mischwasserkanalisation berücksichtigt.</p>	<p><i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p><i>Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Regenwasserzisternen</u> <i>Der Bau von Regenwasserzisternen wird nicht vorgeschrieben. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>II. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung:</u></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flächen bereits in der Schmutzfrachtberechnung als Außenbereichsflächen berücksichtigt sind.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers (Außenbereichswasser) sollte ein Entwässerungskonzept erstellt werden, da derzeit sämtliches anfallende Oberflächenwasser in die Kanalisation eingeleitet wird.</p> <p>In der Regenwasserbehandlung RÜB-Fracht der Gemeinde Neuhausen, genehmigt mit Entscheidung vom 01.06.1992, wurde jedoch die Auflage erteilt, dass wild abfließendes Regenwasser aus Außengebieten nicht der Mischwasserkanalisation zugeführt werden darf. Dieses Wasser ist gesondert den Oberflächengewässern zuzuführen. Für diese Maßnahmen sind separate Wasserrechtsverfahren zu beantragen.</p> <p>Bei der weiteren Planung des Bebauungsplanes ist der § 55 Abs. 2 des WHG vom 31. Juli 2009 - in Kraft getreten am 01.03.2010 und der § 46, Abs. 2, Punkt 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (Gesetzblatt Nr. 17 vom 12. Dezember 2013, Seite 389) - zu beachten.</p> <p>Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind anzuwenden.</p> <p>Sofern rechtlich möglich können verbindlich vorgegebene Dachbegrünungen für Flachdächer mit einer Neigung bis zu 15° einen Beitrag zum Niederschlagswasserrückhalt liefern und sollten als Festsetzung im Textteil aufgenommen werden. Sollte die Dachbegrünung nicht zur Ausführung kommen, so muss das durch die Dachbegrünung nicht erstellte Retentionsvolumen durch eine anderweitige Retentionsmaßnahme (z.B. Retentionszisterne oder Rigole oder sonstige Anlage) auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen im Bebauungsplanverfahren, sofern rechtlich möglich, als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist es erforderlich, das Niederschlagswasser von Dachflächen und Parkplatzflächen soweit möglich zu versickern oder ortsnah in den Sulzbach einzuleiten. Für die Einleitung in das Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Verbindlich vorgegebene Dachbegrünungen können einen Beitrag zum Niederschlagswasserrückhalt liefern und werden deshalb empfohlen. Straßenflächen und gewerbliche Anlieferungsbereiche (Hofflächen) sollten ans Mischwassernetz angeschlossen werden.</p> <p>Für die Bemessung der Einleitungswassermenge in den Vorfluter, für das anfallende Oberflächenwasser aus dem o.g. Bebauungsplan, ist der natürliche Abfluss aus dem unbebauten Gebiet zu Grunde zu legen. Nach dem ATV-DVKW-Arbeitsblatt A 138 (Punkt 3.3.7) ist die Drosselspende $q_{Dr} = 3 - 10 \text{ l/s/ha}$ anzusetzen. Dies sollte bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden.</p> <p>Bei einer Neubebauung ist das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser über eine ausreichend dimensionierte Rückhaltung, sofern möglich, dem Sulzbach zuzuleiten. Für die Rückhaltung ist ein Volumen von $500 \text{ m}^3 \text{ pro ha}$ versiegelte Fläche bzw. 50 l pro m^2 versiegelte Fläche anzusetzen.</p>	<p><i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der lediglich Nutzungen festsetzt. Konkrete Bauvorhaben werden hierdurch nicht geplant. Das heißt, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben an den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richtet. Die in der Stellungnahme aufgeführten Anforderungen an bauliche Anlagen sowie an das Entwässerungskonzept müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</i></p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Zur Beurteilung ist dem Amt ein bodenkundliches/hydrogeologisches Gutachten vorzulegen</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen/Zufahrt kann breitflächig über die Böschung abgeleitet werden, wenn die weitere Vorflut über einen Straßengraben bis zum nächsten Vorfluter schadlos erfolgt.</p> <p>Dem Amt ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>Die o.g. Punkte müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Sollte dies nicht der Fall sein bzw. wird das Entwässerungskonzept dem Amt nicht rechtzeitig vorgelegt, müssen im Bebauungsplanverfahren Bedenken erhoben werden.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Sachbearbeiter: Herr Götzelmann, Tel.: 0711/3902-42482</p> <p>Der Bereich der Planänderung liegt zum Teil im Wasserschutzgebiet für die Trinkwasserfassungen der Gemeinde Denkendorf. Im Textteil zum bestehenden Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof“ ist hierauf und auf die Beachtung der Inhalte der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) bereits hingewiesen.</p> <p>Ergänzend wird heute darauf aufmerksam gemacht, dass die Grenze des Wasserschutzgebietes zwischen den Flst.-Nrn. 1374 und 1375 verläuft. Das Wasserschutzgebiet liegt nördlich dieser Linie, d.h. die geplante Halle würde zur Hälfte außerhalb und zur Hälfte innerhalb des Wasserschutzgebietes liegen. Aus Gründen der Gefahrenminimierung sind bei Planung und Bau die Regelungen der WSG-VO zu beachten. Das Amt ist daher im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Sachbearbeiter: Herr Gebers, Tel.: 0711/3902-42453</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans „Landwirtschaft Burghof“ liegen äußerst hochwertige Lössböden vor (Acker- und Grünlandzahl > 80 Punkte!). Diese sind insbesondere in ihrer Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe und in der natürlichen Ertragsfähigkeit sehr wertvoll und daher schützenswert. Regelungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit diesen Böden kommt besondere Bedeutung zu (§1 Abs.1 Landesbodenschutzgesetz).</p> <p>Aufgrund der am Standort vorliegenden hochwertigen Böden ist auf eine Wiederverwendung bzw. Verwertung des Bodenmaterials besonders zu achten. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) gelten.</p>	<p><i>Siehe hierzu vorhergehende Seite. Hinsichtlich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche wird dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ein Entwässerungskonzept vorgelegt.</i></p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p><i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</i></p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p><i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</i></p> <p><i>Kenntnisnahme Berücksichtigung im Umweltbericht</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p><i>zu</i> 1</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 11 Landesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und anschließend auszugleichen.</p> <p>Mit folgenden Nebenbestimmungen ist bei einer Baugenehmigung zu rechnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bodenarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und mit trockenem Bodenmaterial (Konsistenz halbfest bis steif plastisch) ausgeführt werden. 2. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden / Mutterboden) abzuschleppen. Dies sollte ausschließlich „vor Kopf“ durch einen Raupenbagger erfolgen. Der Oberboden ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch wird verwiesen. 3. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte Bodenverdichtungen lediglich im Bereich des engeren Baufeldes verursacht werden. Vorgesehene Frei- und Versickerungsflächen sind möglichst ganz vom Baubetrieb freizuhalten bzw. bodenschonend herzustellen. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahmen mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern. <p>III. <u>Gewerbeaufsichtsamt</u> Herr Jungreitmeier, Tel.: 0711/ 3902-41411</p> <p>Mit der 1. Änderung des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplans „Landwirtschaft Burghof“ soll dem landwirtschaftlichen Betrieb „Gaiser“ ermöglicht werden, vom Ortskern Neuhausens auszusiedeln und sich im Außenbereich neu anzusiedeln. Hierzu wird eine ca. 0,7 ha große Fläche aus dem bislang mit einem Bauverbot belegten „SO 1 – Sondergebiet für die Landwirtschaft: von Bebauung freizuhalten“ in den Geltungsbereich des „SO 2 – Sondergebiet für die Landwirtschaft: Landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofladen“ überführt. Die Planung sieht die Errichtung einer Lagerhalle mit Hofladen, ein Wohnhaus, ein Lagerplatz / Unterstand, zwei befahrbare Regenwasserzisternen und mehrere PKW- und Fahrradabstellplätze neben der bereits bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune vor.</p> <p>Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken.</p> <p>IV. <u>Vermessungsamt</u> Frau Blocher, Tel.: 0711/ 3902-41367</p> <p>Vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Nördlich angrenzend fehlt an der Denkendorfer Straße die Flurstücksnummer 1434 in Neuhausen und 5762 in Denkendorf. Desgleichen ist die Gemarkung Denkendorf östlich der Gemarkungsgrenze aufzuführen.</p> <p>Wir empfehlen den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p>	<p><i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</i></p> <p>III. <u>Gewerbeaufsichtsamt</u></p> <p><i>Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgetragen.</i></p> <p>IV. <u>Vermessungsamt</u></p> <p><i>Der Plan wird entsprechend der Anregungen überarbeitet.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>V. Straßenbauamt Frau Humpf, Tel: 0711/3902-41151</p> <p>Nachdem vom o.g. Bebauungsplan keine Kreisstraße betroffen ist, werden vom Straßenbauamt als Straßenbaulasträger der Kreisstraßen im Landkreis Esslingen keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Die Erschließung des o.g. Bauvorhabens erfolgt über die bereits bestehende Einmündung des Feldweges, Flst. 1306 in die L 1204.</p> <p>Die bestehende Einmündung ist auf Grund des zu erwartenden Begegnungsverkehrs auf der Grundlage der geltenden Richtlinien entsprechend verkehrsgerecht auszubauen und im Anschlussbereich der L 1204 auf einer Breite von mindestens 5,50 m bituminös oder gleichwertig zu befestigen.</p> <p>Die Einmündung muss im Anschlussbereich auf die Höhenlage der L 1204 abgestimmt sein und ist mit entsprechenden Ausrundungsradien, wie in Abbildung 5 der ISTW Planungsgesellschaft mbH v. 29.09.2017 dargestellt, herzustellen. Die Kosten für den erforderlichen Ausbau der Einmündung bzw. die Grundstückszufahrt sind ganz vom Antragssteller zu übernehmen. Dies gilt auch für die Markierung auf der Landstraße.</p> <p>An der Grundstückszufahrt ist jederzeit für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen. Sichtfelder von 3/110 m sind freizuhalten.</p> <p>Da das o.g. Bauvorhaben die Landesstraße L 1204 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, angehört werden.</p> <p>VI. Landwirtschaftsamt Frau Pröger, Tel.: 0711/3902-41478</p> <p>Bei der Änderung des Bebauungsplans „Landwirtschaft Burghof - 1. Änderung“ handelt es sich um eine 0,81 ha große Fläche. Die Fläche umfasst den geplanten Aussiedlungsstandort der Familie Gaiser, sowie die Zufahrtsstraße. Bei der Fläche handelt es sich nach der Flurbilanz des Landes Baden-Württemberg um Vorrangflächen der Stufe I, d. h. sehr gute Böden, die der Landwirtschaft vorbehalten und deren Fremdnutzung ausgeschlossen werden sollte. Diesbezüglich werden aber keine Bedenken erhoben, da das Plangebiet für den landwirtschaftlichen Betrieb Gaiser neu überplant wird.</p> <p>Der dargestellte Zufahrtsweg mit 3,6 m Breite lässt keinen Begegnungsverkehr zu und hält auch keine Ausweichmöglichkeiten vor. Dies kann während der Öffnungszeiten des geplanten Hofladens zu Problemen führen. Der Weg muss aber auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar sein. Bisher handelt es sich hier um einen unbefestigten Feldweg. Wir bitten die Planung in diesem Punkt nochmals zu überprüfen.</p> <p>Wie bereits in unseren Stellungnahme zum Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof“ geäußert, möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass die planungsrechtliche Festsetzung des Verkaufs von Rand- und Ergänzungsprodukten auf max. 10 % der Verkaufsfläche fachlich nicht nachvollzogen werden</p>	<p>V. Straßenbauamt</p> <p><i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind bereits bei der Planung des Einmündungsbereiches berücksichtigt worden.</i></p> <p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart als Straßenbaulasträger der L1204 wurde im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung beteiligt.</i></p> <p>VI. Landwirtschaftsamt</p> <p><i>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</i></p> <p><i>Die festgesetzte Verkehrsfläche dient der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Plangebietes. Aufgrund des nur sehr geringen Verkehrsaufkommens wird die festgesetzte Breite der Zufahrt als ausreichend erachtet. Da im Plangebiet sehr hochwertige Böden vorhanden sind, sollen diese nicht weiter als unbedingt nötig in Anspruch genommen werden. Die Einmündung in die L1204 wird ausreichend groß dimensioniert, dass ein gefahrloses Zu- und Abfahren sichergestellt ist. Sollte sich in Zukunft dennoch die</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>kann. Dies schränkt den landwirtschaftlichen Betrieb mit Hofladen in seiner Wirtschaftlichkeit zu sehr ein.</p> <p>Agrarstrukturelle Bedenken müssen zurückgestellt werden, da die Änderung des Bebauungsplanes dem landwirtschaftlichen Betrieb Gaiser dient.</p> <p>VII. Straßenverkehrsbehörde Frau Schnelle, Tel.: 0711-3902-42651</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegenüber der verkehrlichen Anbindung des Burghofes an die L 1204 Bedenken. Laut Verkehrsmonitoring beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) der Kraftfahrzeuge auf der L 1204 10790 Kfz/24h. Hier herrscht also ein hohes Verkehrsaufkommen mit einem Schwerlastanteil von knapp 6 % (ohne Baustellenfahrzeuge der Deutschen Bahn, Großprojekt Stuttgart-Ulm). Durch Ein- und Ausfahrtvorgänge vor allem auch durch große landwirtschaftliche Maschinen und Lkws müsste an dieser Stelle stark heruntergebremst werden. Solche Fahrmanöver führen nach unseren Erfahrungen nicht selten zu einer erhöhten Unfalllage. Es wird angeregt, auf der L 1204 aus Fahrtrichtung Denkendorf ggf. eine Linksabbiegespur, zumindest aber eine Aufweitung der Fahrbahn im Bereich der Zufahrt einzurichten. Zu der gesamten Thematik sollte der Straßenbaulastträger gehört werden.</p> <p>Alternative Zufahrmöglichkeiten sollten geprüft werden. Ansonsten ist sicherzustellen, dass für die Ausfahrt vom Feldweg Flst.Nr 1306 auf die L 1204 ausreichende Sichtfelder gemäß den Richtlinien geschaffen werden. Diese sind als textliche Festsetzung aufzunehmen und im zeichnerischen Teil darzustellen. Im Bereich der Zufahrten (L 1204 und Hofzufahrt vom Feldweg) sind die notwendigen Schleppkurven für Lkws und landwirtschaftliche Fahrzeuge zu beachten, um eine reibungslose Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass der Feldweg für das voraussichtliche tägliche Verkehrsaufkommen (landwirtschaftliche Fahrzeuge, Lkw, Kfz) ausreichend ist.</p> <p>Es müssen ausreichend Stellplätze für die eigenen Fahrzeuge, den Lieferverkehr und den Besucherverkehr vorgehalten werden. Das Parken entlang des Feldweges ist nicht zulässig.</p> <p>VIII. Naturschutzbehörde Herr Dr. Bauer, Tel.: 0711/ 3902-42467</p> <p>Der ökologische Berater teilt mit, dass Feldlerchen betroffen sein könnten, weshalb eine SAP insbesondere für die streng geschützten Feldlerchen durchzuführen ist. Aus Sicht des Naturschutzbeauftragten ist für den Bereich der Zufahrt- und den Abbiegebereich eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der Weg ist momentan ein nicht befestigter Feldweg. Hier sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>	<p><i>Notwendigkeit von Ausweichbuchten ergeben, kann auf gemeindeeigenen Grundstücken eine entsprechende Einrichtung geschaffen werden.</i></p> <p><i>Die Beschränkung des Rand- und Ergänzungssortiments soll verhindern, dass an nicht integrierter Außenbereichslage eine „allgemeine“ Einzelhandelsnutzung mit innenstadtrelevanten Sortimenten entsteht. Die Beschränkung auf max. 10 % der Verkaufsfläche hält sich im Rahmen des Üblichen. Die Festsetzung steht dem Verkauf von selbstproduziertem Obst- und Gemüse nicht entgegen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass agrarstrukturelle Bedenken zurückgestellt werden.</i></p> <p>VII. Straßenverkehrsbehörde <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Die Zahlen des Verkehrsmonitorings sind bereits bekannt. Eine Linksabbiegespur von Denkendorf aus bzw. eine Aufweitung der Fahrbahn sind derzeit nicht geplant. Die vorliegende Planung wurde mit dem Straßenbaulastträger besprochen und so akzeptiert.</i></p> <p><i>Alternative Zufahrmöglichkeiten von Westen aus, z. B. über die Lindenstraße wurden geprüft, aber für nicht zweckmäßig befunden. Um den innerörtlichen Verkehr durch lange Fahrten durch bestehende Wohngebiete nicht zu stören, wurde die vorliegende Variante gewählt.</i></p> <p><i>Die Planung der Erschließungsstraße wurde durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro durchgeführt, das die nebenstehenden Planungsparameter berücksichtigt hat. Die notwendigen Sichtdreiecke sind bereits im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan, die Planung des Einmündungsbereiches in der Begründung dargestellt. Die Pläne werden im Rahmen der Offenlage nochmals versendet.</i></p> <p>VIII. Naturschutzbehörde <i>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden. Konkrete Vorhaben werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht geplant.</i></p>	<p><i>Keine Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Keine Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung außerhalb BP</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p>IX. Baurechtsbehörde Frau Weber, Tel.: 07112/3902-42468</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christina Werstein</p> <p>Anlagen Planunterlagen (2-fach)</p>	<p><i>Für den Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und dem Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt.</i></p> <p>IX. Baurechtsbehörde <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum 09.05.2023 Name Christoph Arnold Durchwahl 0711 904-12136 Aktenzeichen RPS21-2434-123/12/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Jérôme AMIGUET Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Versand nur per E-Mail an: j.amiguet@baldaufarchitekten.de</p> <p> „Landwirtschaft Burghof - 1. Änderung“ Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, Hier: erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr E-Mail-Schreiben vom: 06.04.2023 Ihr Zeichen: 216-051</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, 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 dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.</p>	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>I. Raumordnung</p> <p>I.1</p> <p>Allgemein weisen wir darüber hinaus auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI), zu legen.</p> <p>Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>I.2</p> <p>Durch die Planung werden – wie auf Seite 2 f. der Begründung des erneuten Entwurfs korrekt erwähnt – regionalplanerische Zielfestlegungen und Grundsätze berührt. Vor dem Hintergrund der Ausnahmeregelung des PS 3.1.1 Abs. 2 RegP können bei einer Privilegierung des Vorhabens i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB etwaige Bedenken gegen die Lage des Vorhabens zurückgestellt werden.</p> <p>I.3</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Zu I. Raumordnung</p> <p>Zu I.1</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden in der Begründung bereits thematisiert.</p> <p>Auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasser wird in den Hinweisen im Textteil verwiesen.</p> <p>Zu I.2</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken aufgrund der Ausnahmeregelung des PS 3.1.1 Abs. 2 RegP zurückgestellt werden.</p> <p>Zu I.3</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Fertigung per E-Mail zugesandt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

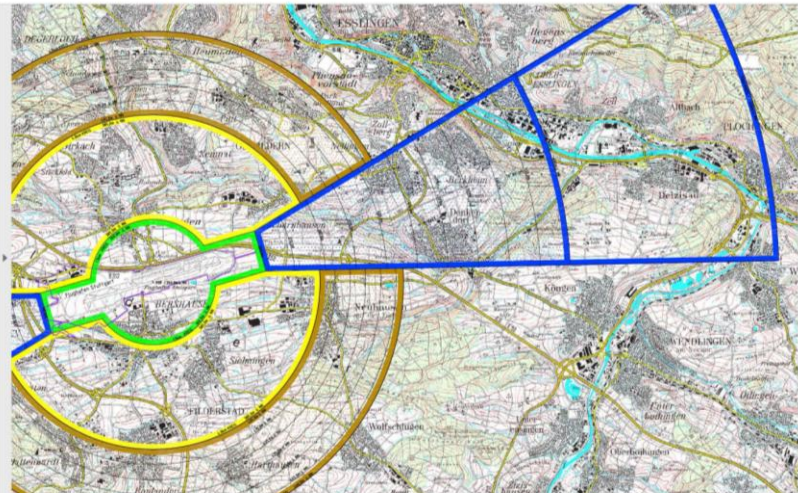
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>II. Anmerkung</p> <p>Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldete uns intern Fehlanzeige.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 – Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat_42_SG_4_Technische_Straassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 – Umwelt Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 – Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>III. Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Christoph Arnold</p>	<p>Die Ansprechpartner der weiteren Abteilungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erlass zur Koordination in Bauleitplanverfahren wurde bei der Offenlage bereits berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird wie gewünscht am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.1	<p>Von: Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2023 15:11 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Cc: Gönninger, Lukas (RPS) <Lukas.Goenninger@rps.bwl.de>; Hampel, Ilona (RPS) <ilona.hampel@rps.bwl.de> Betreff: 2023-05-17 STN Abt 4 ES_Neuhausen_eBPL_Landwirtschaft_Burghof_1.Änd.</p> <p>216-051 Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof – 1. Änderung“, Neuhausen a. d. F. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige erneute Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 06.04.2023, Ihr Zeichen: JA</p> <p>Az. <u>RPS42-2511-295/56/1</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße L1204. Es ist hier ein gesetzlicher Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 Abs. 1 StrG einzuhalten.</p> <p>Der Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 Abs. 5 StrG gilt im Besonderen auch für Werbeanlagen jeglicher Art, wie zum Beispiel Werbeschilder, Werbetafeln, Werbebanner und Fahnenmasten usw. Außerdem weisen wir darauf hin, dass bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone darauf zu achten ist, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder durch eine Beleuchtung geblendet werden. Ferner sind</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keinerlei Bebauung innerhalb des gesetzlichen Anbauabstandes vorgesehen - § 22 Abs. 1 StrG wird berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

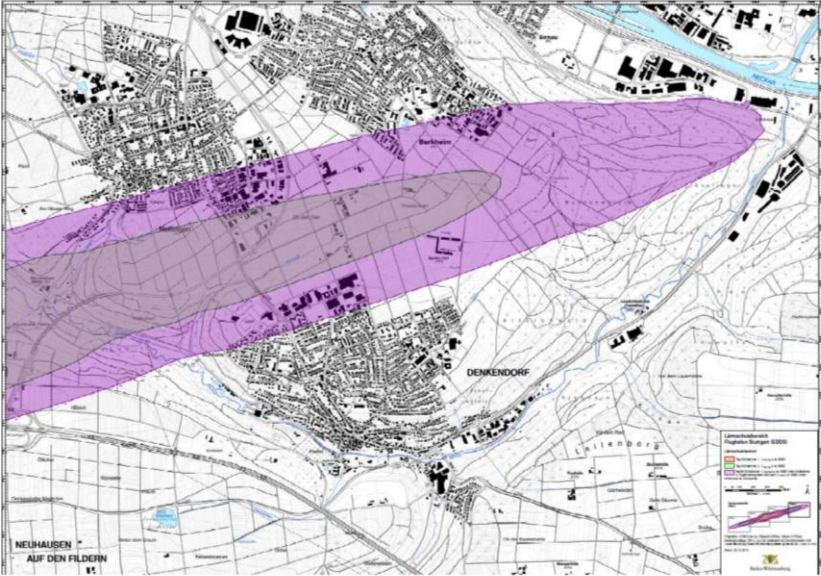
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 3.1	<p>nach § 14 BauNVO Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw. innerhalb der 20 m gemäß § 22 StrG nicht zugelassen.</p> <p>Die Erschließung des Bereiches soll nun laut vorliegender Planung über den bestehenden Anschluss - hier: Flst.Nr. 1279 - erfolgen.</p> <p>Dieser nach Westen verlegte Anschluss wurde mit uns nicht abgestimmt.</p> <p>Die Anbindung ist nach den Richtlinien für Landstraßen - hier: RAL - zu planen.</p> <p>Da bauliche Veränderungen an der L 1204 notwendig sind, gilt der Einführungsbeschluss des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“, Ausgabe 2002, (ESAS 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Planfeststellungsentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS sind für das Straßenverkehrssicherheitsaudit u.a. auch Lage - und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit des Knotenpunktes erforderlich. Des Weiteren sind der höhenmäßige Anschluss, sowie die geplante Entwässerung von Bedeutung. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und dem Referat 47.3 des Regierungspräsidiums Stuttgart samt Planungsunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keinerlei Bebauung innerhalb des gesetzlichen Anbauabstandes vorgesehen - § 22 Abs. 1 StrG wird berücksichtigt.</p> <p>Die Straßenplanung wird mit den beteiligten Akteuren abgestimmt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen wurden in die Hinweise im Textteil unter Ziffer C7 übernommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 3.1	<p>Die erforderlichen Anpassungen an die L 1204 sind mit dem Baulastträger abzustimmen. Weiter ist mit dem Baulastträger eine Vereinbarung abzuschließen. Das Regierungspräsidiums Stuttgart - Referat 47.3, Baureferat Süd - vertritt hier den Baulastträger.</p> <p>Es wird Straßenkreuzungsrechtlich von einer einseitigen Veranlassung durch die Gemeinde Neuhausen ausgegangen. Kostenträger der gesamten Maßnahme ist daher die Gemeinde Neuhausen. Weiter ist der Unterhaltungsmehraufwand von der Gemeinde Neuhausen an den Baulastträger abzulösen.</p> <p>Wir bitten diese Punkte in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit zu übernehmen.</p> <p>Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers.</p> <p>Sofern Änderungen am Bebauungsplan oder der L1204 vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen. Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Karsten Grothe Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 Industriestraße 5 70565 Stuttgart Telefon: 0711 904 - 14242 Telefax: 0711 904 - 14090 Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen wurden in die Hinweise im Textteil unter Ziffer C7 übernommen</p> <p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen.</p> <p>Bei Änderungen des Bebauungsplans/ an der L1204 werden diese mit dem Regierungspräsidium Stuttgart vorab abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>3.2</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 23.05.2023 Name Onay Ferihan Durchwahl 0711 904-14619 AktENZEICHEN 46.2-2511-338 / 9/1 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>baldauf Architekten Stadtplaner Jerome Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p> 216-051 Bebauungsplan „Landwirtschaft Burghof – 1. Änderung“, Neuhausen a.d.F.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus luftrechtlicher Sicht, nehmen wir wie folgt Stellung zum o.g. Projekt.</p> <p>Das Gebiet liegt im Bauschutzbereich der Verkehrsflughafens Stuttgart. höhen- und hindernisbezogene Vorgaben sind einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 3.2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p>  <p>Das Gebiet liegt im Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart. Eine Prüfung durch das BAF, Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung ist daher erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 3.2</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p>  <p>Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet knapp außerhalb des Lärmschutzbereichs des Verkehrsflughafens Stuttgart liegt. Den Flugverkehr wird man trotzdem hören. Wir bitten dies in eigener Zuständigkeit zu prüfen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 3.2</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p>  <p>Militärische Luftfahrtbelange werden von uns nicht geprüft.</p> <p>Da das Plangebiet im Bau- und Anlagenschutzbereich liegt, sind uns alle Hochbaumaßnahmen zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Genehmigungspflicht für Kräne und ähnliche hohe Baugeräte besteht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ferihan Onay</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	<p>Von: Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org> Gesendet: Dienstag, 20. Juni 2023 10:01 An: Dutter, Andrea <Dutter@neuhausen-fildern.de> Betreff: Neuhausen a.d.F: BBP Landwirtschaft Burghof - 1. Änderung - Stellungnahme</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Landwirtschaft Burghof - 1. Änderung“ – Neuhausen a .d. F.</p> <p>Sehr geehrte Frau Dutter,</p> <p>der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart am 14.06.2023 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen. Vorbehaltlich der Beschlussfassung ergeht folgende vorläufige Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bedenken aufgrund der Lage in einem Regionalen Grünzug können wegen der Zuordnung zu einer bereits bestehenden landwirtschaftlich genutzten Anlage zurückgestellt werden. 2. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus: Sachvortrag: Für den Bereich der landwirtschaftlichen Flächen östlich der Ortslage Neuhausens besteht seit Juli 2009 ein Bebauungsplan, der landwirtschaftliche Nutzungen regelt und hochbauliche Anlagen ausschließt. Ein in der Ortslage der Gemeinde ansässiger landwirtschaftlicher Betrieb möchte hierhin aussiedeln. Am künftigen Standort befindet sich bereits eine Scheune.</p> <p>Im Geltungsbereich sollen die Festsetzungen entsprechend dem Vorhaben angepasst werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken aufgrund der Lage in einem Regionalen Grünzug wegen der Zuordnung zu einer bereits bestehenden landwirtschaftlich genutzten Anlage zurückgestellt werden.</p> <p>Kennntnisnahme des nebenstehenden Sachvortrages.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 6	<p>Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Außenbereich, der lediglich die Erschließung und die Nutzung der Flächen regelt und keine Baufenster festsetzt.</p> <p>Im SO1 sind weiterhin hochbauliche Anlagen ausgeschlossen, im SO2 ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofladen zulässig. Dies bedeutet, dass sich im Übrigen die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Begründung nach § 35 BauGB richtet.</p> <p>Entwurf Änderung Bebauungsplan 2018: Der Planungsausschuss hatte über die Änderung des Bebauungsplans erstmals in seiner Sitzung am 24.01.2018 beraten (vgl. Vorlage PLA 248/2018): Der Geltungsbereich liegt in einem Regionalen Grünzug. Aufgrund der direkten Zuordnung zu einer bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune wurde die Planung als eine im Plansatz 3.1.1 (Z) beschriebene Ausnahme betrachtet und Bedenken gegen die Lage im Regionalen Grünzug zurückgestellt. Diese Planung wurde zunächst nicht weiterverfolgt.</p> <p>Bauvoranfrage 2022: Im Jahr 2022 wurde der Verband Region Stuttgart zu einer Bauvoranfrage über die Errichtung eines Aussiedlerhofes desselben Landwirts an einem anderen Standort nördlich der Ortslage von Neuhausen beteiligt. Geplant war hier die Errichtung von zwei Lagerhallen mit Hofladen und Café, eines Wohnhauses, eines Lagerplatzes / Unterstand, Regenwasserzisternen und PKW- und Fahrradabstellplätzen. Dieses Vorhaben wurde seitens des Amtes für Landwirtschaft als privilegiert eingestuft. Auch dieser Standort liegt in einem Regionalen Grünzug. Aufgrund einer fehlenden Zuordnung zu einer bestehenden baulichen Anlage und damit entgegenstehenden regionalplanerischen Zielen wurde in diesem Fall Bedenken gegen das Vorhaben erhoben (vgl. Vorlage 175/2022). Zwischenzeitlich fanden verschiedene Abstimmungsgespräche u. a. zwischen der Gemeinde, dem Landwirt sowie dem Verband Region Stuttgart statt.</p>	Kenntnisnahme des nebenstehenden Sachvortrages.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 6	<p>Entwurf Änderung Bebauungsplan 2023: Nun wurde die Planung aus dem Jahr 2018 wieder aufgegriffen und die Aussiedlung des Landwirts soll östlich von Neuhausen umgesetzt werden. Gegenüber dem Änderungsentwurf von 2018 soll der Aussiedlerhof westlich der bestehenden Scheune errichtet werden. Der Geltungsbereich des Änderungsentwurfs vergrößert sich von ursprünglich 0,7 ha auf nun 1,8 ha.</p> <p>Zunächst war im Vorentwurf von 2018 die Errichtung einer Lagerhalle mit Hofladen, eines Wohnhauses, eines Lagerplatzes / Unterstands, zweier befahrbarer Regenwasserzisternen und von PKW- und Fahrradabstellplätzen geplant. Gemäß nun vorliegendem Änderungsentwurf sollen zusätzlich ein Hofcafé, eine weitere Halle sowie Wohncontainer für Saisonarbeitskräfte entstehen.</p> <p>Aufgrund des geänderten Umfangs der Planung und der geänderten Lage des Aussiedlerhofs ist eine erneute Beratung im Planungsausschuss der Region Stuttgart erforderlich.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Der geplante Standort liegt in einem Regionalen Grünzug, der laut Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden darf. Ausnahmsweise können nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben in einem Regionalen Grünzug in Zuordnung zu rechträftig bestehenden baulichen Anlagen zugelassen werden (PS 3.1.1 Abs. 2). Der Planungsausschuss stellte in seiner Sitzung am 24.01.2018 daher Bedenken wegen der Lage in einem Regionalen Grünzug zurück.</p> <p>Der Charakter der Planung hat sich im Vergleich zu 2018 nicht geändert, daher gilt die in der Sitzung am 24.01.2018 getroffene Einschätzung weiterhin:</p> <p>Aufgrund der direkten Zuordnung zu einer bestehenden landwirtschaftlich genutzten Scheune kann in dem geplanten Vorhaben eine im Plansatz 3.1.1 Abs. 2 beschriebene Ausnahme gesehen werden, da sich die Zulässigkeit von Vorhaben auch weiterhin nach § 35 BauGB richtet.</p>	<p>Kenntnisnahme des nebenstehenden Sachvortrages.</p> <p>Die Regionalplanerische Wertung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 6	<p>Die Planung liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Plansatz 3.2.2 (G)). Daher ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerdem nach Plansatz 3.2.4 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung. Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen sind im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Barbara Jahnz</p> <p>----- Barbara Jahnz Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel.: +49 (0)711 22759-41 E-Mail: jahnz@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Die Regionalplanerische Wertung wird zur Kenntnis genommen. Die Regionalplanerischen Ziele und Grundsätze wurden in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Dem Verband Region Stuttgart wird nach Inkrafttreten ein Exemplar in digitaler Form überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p>Von: Fietz, Alexander <Alexander.Fietz@polizei.bwl.de> Gesendet: Dienstag, 11. April 2023 11:38 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Cc: Schnelle Susanne <Schnelle.Susanne@lra-es.de>; Strassenverkehrsamt@LRA-ES.de Betreff: AW BP „Landwirtschaft Burghof - 1. Änderung“ Gemeinde Neuhausen Fildern</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>aus den aktuellen Unterlagen ergibt sich eine verkehrliche Erschließung zur L 1204 über das Flurstück 1279, einer dortigen Feldwegverbindung im Bereich der Stationierung bei km 0,6.</p> <p>Die Zufahrt in die Denkendorfer Straße wird danach so dimensioniert, dass auch große LKW problemlos zufahren können. Die vorliegende Planung ist danach mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3 – Baureferat Süd – Außenstelle Göppingen abgestimmt.</p> <p>Wir erkennen die konkrete Planung dieser Zufahrt aktuell nicht und verweisen auf unsere bereits 2017 übermittelte, kritische Haltung einer solchen Option (s. Anhang) und erkennen mögliche, verkehrssicherere zu prüfende Optionen über die südlich vorhandene Feldweganbindung des Vorhabens.</p> <p>Seit 2011 ereigneten sich mutmaßlich aufgrund nur weniger Abbiegemanöver dort auch nur drei solcher unfallursächlicher Unfälle die in der elektronischen Unfallkarte in 2014, 2018 und 2021 dokumentiert wurden. Eine Detailauswertung kann auf Nachfrage übermittelt werden.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang auch die Straßenverkehrsbehörde des LRA Esslingen zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Alexander Fietz Polizeipräsidium Reutlingen Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Telefon: 0711 / 3990-671 E-Mail d: reutlingen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de E-Mail p: alexander.fietz@polizei.bwl.de Internet: www.polizei-bw.de</p>	<p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes wurde vorab mit den zuständigen Behörden besprochen und für umsetzbar erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen.</p> <p>Die Straßenbehörde des LRA Esslingen wurde bei allen durchgeführten Beteiligungen gehört. Die aktuelle Stellungnahme zum erneuten Entwurf ist dieser Tabelle unter Nr. 1 aufgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 7</p>	<p>Von: Fietz, Alexander <Alexander.Fietz@polizei.bwl.de> Gesendet: Dienstag, 28. November 2017 16:11 An: Amiguet, Jerome (BAG) Cc: strassenverkehrsamt@lra-es.de Betreff: TÖB-Beteiligung ; BBP "Landwirtschaft Burghof - 1. Änderung", Neuhausen Fildern</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>aus polizeilicher Sicht ist das Erfordernis einer Erschließung des Vorhabens von Norden her nicht erkennbar und mit Gefahren verbunden.</p> <p>Ähnlich anderen Stellen mit Abbiegezielen von der Landesstraße abfahrend, oder auf diese einfahrend, hier der nahe Wanderparkplatz, aber auch Höfe und Verkaufsstellen, können die Gefahren – und Unfalllage insbesondere dann erhöhen, wenn durch die Zunahme der Abbiege – und Einfahrfrequenz durch zunehmend attraktive Angebote, Veranstaltungen, oder hier ein Hofladengeschäft, kritische Situationen zahlenmäßig ansteigen. Anders wie bei saisonalen und temporären Angeboten soll hier ganzjährig, aus beiden Richtungen kommend, auf den Feldweg abgeboogen und daraus wieder auf die L 1204 eingefahren werden. Die Entstehung von Unfallszenarien beim Zulassen solcher Landesstraßenzugänge sind nicht untypisch und können mancherorts auch im Landkreis Esslingen beobachtet werden. Ein erteiltes Zufahrtsrecht scheint uns bei der Entstehung einer Unfallhäufung schwerlich wieder rückgängig zu machen, darauf weisen wir ebenso wie auf die straßengesetzliche Zufahrtsregelung außerhalb geschlossener Ortschaften nach dem StrG BW hin.</p> <p>Wie beschrieben sollen künftig dann auch über die baulich erweiterte Zufahrt vermehrt Lastzüge abbiegen und mutmaßlich auch wieder auf die Landesstraße einfahren. Hier sind dann neben den Abbiegeverzögerungen des Schwerverkehrs auf der L 1204 auf nahezu Null insbesondere Einfahrtvorgänge auf die Landesstraße kritisch, wenn beim Einfahren für den Gegenverkehr vorgesehene Verkehrsflächen fahrdynamisch überstrichen werden. (müssen)</p> <p>In die Abbiegebetrachtung müssen aus unserer Sicht aber auch Parameter wie die hier erlaubte Geschwindigkeit auf der L 1204, deren Fahrbahnbreite, Kurvenverläufe, (hier eine langgezogene Doppelkurve) Kuppenverläufe, das Fehlen von Abbiegespuren, oder eine hinreichend gute Wegweisung zur Vorbereitung auf solche Abbiegesituationen mit einbezogen werden.</p> <p>Im Ergebnis verweisen wir auf straßenbaurechtliche Normen und erkennen das Erfordernis einer nördlichen Erschließung an die Landesstraße L 1204 aktuell nicht. Die Schaffung einer solchen Zufahrt, bei scheinbar eher beengten Verhältnissen, ohne Abbiegespuren, erscheint uns kritisch und gefahrenträchtig. Insofern sollten o.a. Parameter und mögliche Alternativen kritisch untersucht werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Alexander Fietz</p> <p>Polizeipräsidium Reutlingen Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Telefon: 0711 / 3990-671</p>	<p><i>Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen vom 28.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Plangebietes wurde vorab mit den zuständigen Behörden des Straßenbaulastträgers besprochen und so für umsetzbar erachtet. Sollte es zukünftig, wie befürchtet zu Konflikten kommen, können Maßnahmen an der Zufahrt durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Erschließungsplanung wurde durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro, in Absprache mit dem Straßenbaulastträger, durchgeführt. Die maßgeblichen Parameter wurden in der Planung berücksichtigt.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>