

Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (A)

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasserreute“ umfasst eine Fläche von ca. 1,58 ha und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Denkendorf. Er grenzt im Westen an die Wohnbebauung der „Uhlandstraße“ und im Süden an die Wohnbebauung „Lange Äcker“ an. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.</p> <p>Das ursprünglich als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) begonnene Bebauungsplanverfahren wird als ergänzendes Verfahren nach § 215a BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB fortgeführt.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung während der Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Zum vorbeugenden Hochwasserschutz wird anfallendes Niederschlagswasser über eine zentrale Rigole zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet. Das Rückhaltevolumen wird auf 500 m³/ha versiegelte Fläche ausgelegt.</p> <p>Zum Schutz vor Starkregenereignissen wird das Plangebiet mit Dämmen und Mauern geschützt.</p> <p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u></p> <p>Ein Konzept zur Entwässerung des Bebauungsplangebietes wurde mit dem WBA abgestimmt. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf erhoben.</p> <p>Punkt I.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte aus Sicht des WBA dahingehend ergänzt werden, dass für die Einleitung in die öffentliche Kanalisation neben dem unter Ziffer 1. „Oberflächengewässer“ genannten Rückhaltevolumen, eine Drosselung (10 l/s je ha Einzugsgebietsfläche) erforderlich ist.</p> <p>Punkt I.11.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte aus Sicht des WBA ergänzt werden: „Durch Aufkantung oder entsprechendes Gefälle ist sicherzustellen, dass den wasserdurchlässigen Flächen kein Niederschlagswasser von befestigten Fahrflächen zufließen kann.“</p> <p>Die Niederschlagswassernutzung auf den Privatgrundstücken wird empfohlen..</p>	<p><u>Zu 1. Oberflächenwasser:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2. Abwasserableitung:</u> Die Festsetzung Nr. 9 wird um die Angabe der Drosselung ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>3. <u>Grundwasser</u></p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>4. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Zum Umweltbericht wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Laut Umweltbericht ist ein schutzgutbezogener Ausgleich aufgrund fehlender geeigneter Flächen und Maßnahmen nicht möglich. Ein schutzgutbezogener Ausgleich ist jedoch auch außerhalb des Gemeindegebietes möglich, zum Beispiel auf Flächen für einen Bodenauftrag.</p> <p>Um zu vermeiden, dass die Gemeinde Denkendorf zukünftig massiv schutzgutübergreifend ausgleichen muss, wird die Erstellung eines Bodenmanagementplans (BMP) angeregt. Ein solcher BMP zeigt Potenziale an Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut „Boden“ innerhalb des Gemeindegebietes auf. Die Kompensationsmaßnahmen können (neu bewertete) Bodenauftragsflächen, aber idealerweise auch andere Kompensationen umfassen (vergleiche Heft „Bodenschutz 24 — Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Herausgabe: 2012, Seite 24).</p> <p>Neben den Kompensationsmaßnahmen kann ein BMP zusätzlich auch Bereiche mit weniger hochwertigen Böden darstellen, beispielsweise mittels Bodenzahlen oder Bodenfunktionen. Dadurch können Vorhaben auf diese Bereiche gelenkt werden. Im Gegenzug werden hochwertige Böden, beispielsweise für die Produktion von Nahrungsmitteln erhalten. Ein solches Projekt bezüglich der Lenkung auf weniger hochwertige Böden zeigt das Bodenschutzkonzept der Stadt Nürtingen.</p>	<p><u>Zu 3. Grundwasser:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4. Vorsorgender Bodenschutz:</u> Zur Entwicklung des Baugebiets wird ein Bodenschutzkonzept erstellt und mit dem LRA abgestimmt. Die Erstellung des Konzepts wurde bereits beauftragt.</p> <p>Die Hinweise zur Erstellung eines Bodenmanagementplans werden zur Kenntnis genommen und zukünftig berücksichtigt. Aktuell beabsichtigt die Gemeinde Denkendorf keine weitere Flächenausweisung oder Gebietsentwicklung in einer vergleichbaren Größenordnung.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>15.05.2024</p> <p>Eingang am 16.05.2024 per E-Mail</p>	<p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf.</p> <p>Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und der Umweltbericht sind plausibel.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Arten und Biotope“ ist nachvollziehbar. Hinsichtlich der Bilanz für das Schutzgut „Boden“ wird auf die Stellungnahme des WBA verwiesen. Für Schutzgut „Klima“ wird das Plangebiet als Kaltluftproduktionsfläche beschrieben. Diese ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz von einer Bebauung freizuhalten. Der betroffenen Fläche wird allerdings eine geringe Klimaaktivität zugeordnet.</p> <p>Das Defizit von 143.653 Ökopunkten wird durch das kommunale, baurechtliche Ökokonto ausgeglichen. Sobald der Ausgleich erfolgt ist, ist der unteren Naturschutzbehörde das aktualisierte Ökokonto vorzulegen.</p> <p>Die in der saP und dem Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Die Eingrünung der Mehrfamilienhäuser mit bis zu vier Stockwerken in Richtung Außenbereich ist nicht ausreichend.</p> <p>Die Begründung, weshalb die Erweiterung des Heckenstreifens nicht möglich ist, kann nicht nachvollzogen werden. Auch im Hinblick auf das „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaftspflege“ laut Regionalplan und den Landschaftsplan wird eine Hecke mit guten Entwicklungsmöglichkeiten als sinnvoll erachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass auch noch Abstandsvorgaben zu den Verkehrswegen einzuhalten sind, sodass hier weitere 0,5 Meter fehlen. Daher wird eine mehrreihig versetzte Pflanzung angeregt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der UNB wird das aktualisierte Ökokonto vorgelegt, sobald der Ausgleich erfolgt ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Flächen im Norden werden sich in kommunaler Hand befinden, sodass diese Forderung bei der späteren Veräußerung bzw. der Entwicklung der Grundstücke weiter geprüft und eingebracht werden kann. Sofern eine Gebäudeplanung mit abrückender Bebauung befürwortet wird, kann auch eine breitere Hecke angelegt werden.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>Ferner wird empfohlen, die Baumstandorte im Straßenbereich weiträumig mit gut durchwurzelbarem Substrat und, wo möglich, mit Baumrigolen zu versehen.</p> <p>Die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung (LED, warmweiß) wird empfohlen.</p> <p>Einfriedungen in Form von Zäunen sind mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zu versehen.</p> <p>Des Weiteren sind bauliche Anlagen so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen. Licht- und Lüftungsschächte sind dazu abzudecken (zum Beispiel mit feinmaschigem Gittergeflecht, Metallnetz mit einer Maschenweite von maximal 5 mm) oder deren Ränder zu überhöhen beziehungsweise mit Sperrelementen zu sichern (Absatz mindestens 15 cm). Entwässerungsschächte sind ebenfalls gegen einfallende Tiere zu sichern oder mit Ausstiegshilfen auszustatten. Auch offene Kellertreppen müssen entsprechend überhöht oder alternativ mit Ausstiegshilfen versehen werden (zum Beispiel Amphibienleiter oder einer schmalen gepflasterten Rampe am Treppenrand).</p>	<p>Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung für die öffentlichen Flächen berücksichtigt. Hier ist es vorgesehen, die Bäume mit dem entsprechenden Substrat einzubringen.</p> <p>Die Straßenbeleuchtung wird mit LED-Lampen ausgestattet.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen werden um die Bodenfreiheit ergänzt. Die anderen Punkte werden bei den Hinweisen zum Artenschutz ergänzt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 03.12.2020 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p> <p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Planentwurfs umfasst 1,58 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flächen sind in der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur gekennzeichnet. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um wertvolle Ackerflächen.</p> <p>Es müssen weiterhin agrarstrukturelle Bedenken gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf geäußert werden.</p> <p>Zudem wird auf die Stellungnahme vom 03.12.2020 verwiesen.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Für zwei Feldlerchenbrutpaare sind CEF-Maßnahmen im Hinblick auf die geplante Baumaßnahme erforderlich. Hierfür soll auf dem Flurstück 2503 mit 3.045 m² eine Buntbrache angelegt werden.</p> <p>Das Flurstück befindet sich in einer größeren Bewirtschaftungseinheit, die somit verkleinert wird. Der landwirtschaftlichen Produktion werden durch die Anlage der Buntbrache auf besten Ackerböden somit zusätzlich 0,3 ha entzogen. Das Landwirtschaftsamt schlägt vor, die Rücksprache mit den Bewirtschaftern der Fläche zu suchen und die Anlage von Lerchenfenstern, statt Buntbrachen anzustreben. Somit wäre eine Bewirtschaftung der Fläche weiterhin möglich.</p> <p>Die Anlage einer Schwarzbrache auf den im Planungsgebiet vorhandenen hochwertigen nährstoffreichen Ackerböden wird abgelehnt.</p> <p>Weitere CEF-Maßnahmen wie die Anlage eines doppelten Saatreihenabstandes bei Getreide sind mit den Bewirtschaftern abzuklären und entsprechend zu vergüten. Als Orientierung hierfür könnte die Prämienhöhe der FAKT-Maßnahme E 13.1 (Lichtäcker) dienen.</p>	<p><u>Zu Gewerbeaufsicht:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Landwirtschaftsamt:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wird der bedarfsgerechneten Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Flächen im Innenbereich stehen nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung (siehe Begründung, Ziff. 1). Die besonders hochwertigen Böden im Plangebiet sollen im Sinne eines Bodenauftrags wiederverwendet werden (Bodenschutzkonzept). Siehe auch weiter oben bei „Vorsorgender Bodenschutz“.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beabsichtigte Ausgleichskonzeption für die Feldlerche wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es wird auch die entsprechende Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Die erforderlichen Schritte zur Umsetzung dieser CEF-Maßnahmen wurden bereits ergriffen, u.a. wurde der entsprechende Pachtvertrag bereits gekündigt, um die Maßnahme vor Beginn der Bautätigkeiten im Gebiet umzusetzen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>V. <u>Gesundheitsamt</u></p> <p>Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet „Wasserreute“ befindet sich ausweislich den Lärmschutzbereichskarten für den Flughafen Stuttgart (EDDS) außerhalb des Lärmschutzbereiches des Flughafens Stuttgart. Es liegt am Rande der Grenze der Nacht-Schutzzone mit fluglärmbedingten Dauerschallpegeln > 55 dB(A). Die Lärmpegel innerhalb des Gebiets selbst liegen nachts bei 50–52 dB(A) und tagsüber unterhalb von 60 dB(A). Nordwestlich grenzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet an das Plangebiet an.</p> <p>Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG), unterscheidet bei der Einrichtung von Lärmschutzbereichen zwischen „neuen oder wesentlich baulich erweiterten“ und „bestehenden“ zivilen Flugplätzen (§ 2 Absatz 2 Nummern 1 und 2 FluLärmG). Würde es sich beim Flughafen Stuttgart um einen neuen Flughafen handeln, würde das Plangebiet „Wasserreute“ innerhalb des Lärmschutzbereiches liegen und eine Wohnbebauung wäre unzulässig. Da der Flughafen Stuttgart bereits besteht, ist es laut FluLärmG zulässig am Rande des ausgewiesenen Lärmschutzbereichs Wohngebäude zu errichten. Nichtsdestotrotz besteht in diesem Bereich eine wesentliche Belastung mit Fluglärm. Nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ist es daher dringend erforderlich, passive Schallschutzmaßnahmen, insbesondere zum Schutz des Nachschlafs zu ergreifen (zum Beispiel Einbau von Schallschutzfenstern mit geeigneten Lüftungseinrichtungen) und diese auch in Textform in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Das Gesundheitsamt schließt sich dem Vorschlag des Ingenieurbüros Dr. Dröscher (siehe Anlage 05_Immission_Ergänzung) an.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 03.12.2020 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf ist ein Hinweis auf die Lärmbelastungen enthalten und es wird empfohlen, Lüftungseinrichtungen zu installieren.</p> <p>Der Hinweis wird als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u></p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>VII. <u>Untere Straßenverkehrsbehörde</u></p> <p>Es wird erneut darauf hingewiesen, dass ausgewiesene Gehwege für den Schutz der Fußgänger mit einem Hochbord ausgebaut werden sollten. Bei niveaugleichem Ausbau, beispielsweise rein als Pflasterrinne könnte der Gehweg in der Erschließungsstraße A „Hubäcker“ regelmäßig als „Parkstreifen“ zweckentfremdet werden.</p> <p>Gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 1 Straßenverkehrsordnung (StVO) ist das Halten an engen und an unübersichtlichen Straßenstellen unzulässig. Gemäß § 12 Absatz 3 Nummer 3 StVO ist das Parken unter anderem auf schmalen Fahrbahnen gegenüber Grundstückseinfahrten unzulässig.</p> <p>Dies bedeutet bei der geplanten Ringstraße B „Eicherweg“ mit einer gesamten Straßenbreite von fünf Meter ohne einen Gehweg, dass in diesem Bereich kaum das Halten und Parken zugelassen werden kann und mit Problemen im Bereich der Ordnung des ruhenden Verkehrs zu rechnen ist.</p> <p>Die Annahme, dass aufgrund der geringen Anzahl an Anliegern und damit auch Fahrzeugen in diesem Bereich und der 17 öffentlichen Parkstände nicht mit großen Problemen zu rechnen sei, kann die Straßenverkehrsbehörde nicht nachvollziehen.</p> <p>Der Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist derzeit noch nicht so vorangeschritten, dass ein Umdenken stattgefunden hat. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ist es durchaus realistischer, dass je Wohneinheit 2-3 Kfz zugelassen sind und die privaten Stellplätze für den Bedarf der Anwohner nicht ausreichen.</p> <p>Aus anderen vergleichbaren Wohngebieten gibt es die Erfahrung, dass die Anwohner aufgrund des Parkdrucks, trotz der schmalen Fahrbahn und des gesetzlichen Haltverbots parken und bei einer Verwarnung oder bei der Anordnung eines absoluten Haltverbots uneinsichtig sind und dagegen vorgehen.</p> <p>Anbei wird die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen vom 27.03.2024, mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren, übermittelt.</p>	<p><u>Zu Geoinformation:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Straßenverkehrsbehörde:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungskonzeption sieht ganz bewusst die Ausbildung einer Mischverkehrsfläche für die südliche „Straßenschleife“ (Eicherweg) vor, bei welcher auf die Ausweisung eines separaten Fußweges verzichtet wird. Die Verkehrsbelastung aus dem Gesamtgebiet wird auf ca. 346 Fahrten pro 24h geschätzt. In der Spitzenstunde sind dies ca. 23 Fahrten. Gemäß EFA (Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen) kann in Wohnstraßen auf separate Gehwege verzichtet werden, „wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunde (500 Kfz/24h) nicht überschritten wird“. Eine Parkierung auf der Straße soll nicht ermöglicht werden, sodass der Querschnitt von 5,0 m dem Fahr- und Gehverkehr zur Verfügung steht. Dies wird später durch entsprechende Regelungen umgesetzt. Die private Parkierung soll ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen erfolgen. Es werden zusätzlich Besucherparkplätze vorgesehen. Die Gemeinde Denkendorf sieht die Bedenken der Straßenverkehrsbehörde. Mit großen Problemen bei der Ordnung des ruhenden Verkehrs wird aufgrund der geringen Anzahl an Anliegern und damit auch Fahrzeugen in diesem Bereich (Länge < 150 m) nicht zu rechnen sein. Es kann nicht nachvollzogen werden, wie ein Fußweg zur besseren Ordnung des ruhenden Verkehrs beitragen kann. Auch zum schonenden Umgang mit Grund und Boden wird auf eine zusätzliche Versiegelung durch breitere Straßenflächen verzichtet. Es sei angemerkt, dass unabhängig von Straßenquerschnitten, Beschilderung etc. es immer wieder dazu kommen kann, dass Personen widerrechtlich parken. Im Gebiet ist ausschließlich mit Anwohner- und Besucherverkehr (+Müllabfuhr) zu rechnen. Allen Verkehrsteilnehmenden wird die Erschließungssituation bekannt sein – sowohl im Hinblick auf die Parkierung als auch auf den Fußgängerverkehr auf der Fahrbahn.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen mind. 3 Stellplätze für die Einfamilien- und Doppelhäuser und mind. 2 bei den Reihenhäusern (außerhalb der Baufenster).</p> <p>Es wird an der beabsichtigten Konzeption festgehalten.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>15.05.2024</p> <p>Eingang am 16.05.2024 per E-Mail</p>	<p>VIII. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil außerhalb der 500 m-Radien, die der Nahverkehrsplan zur räumlichen Erschließung vorgibt. Dies betrifft ebenso den Großteil der Bestandsbebauung im Bereich „Lange Äcker“, weshalb ein Konzept zur verkehrlichen Anbindung erarbeitet werden sollte.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 6 heißt es, dass „[...] für eine gute Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr [...] für das Plangebiet eine neue Bushaltestelle mit Anschluss an die Linie 119 eingerichtet“ (Seite 25) wird.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht garantiert werden, dass die im Plangebiet entlang der „Uhlandstraße“ vorgesehene Bushaltestelle künftig vom ÖPNV bedient wird.</p> <p>Wie bereits unter Punkt 9 auf Seite 56 der Anlage 4 festgestellt wird, sind die von der Gemeinde Denkendorf eingebrachten Überlegungen zur künftigen Linieneinführung (vergleiche Anlage 04, S. 26 ff.) nicht realisierbar, da Umlaufzeiten und Anschlüsse in Nellingen und Esslingen nicht mehr funktionieren würden. Den bereits heute großen Ring der Linie 119 durch Denkendorf weiter zu vergrößern, führt zu einem Fahrzeitmehrbedarf von rund drei Minuten. Diese würden den 60 Minuten-Umlauf sprengen und den Einsatz eines zusätzlichen Umlaufs erfordern. Durch den Einrichtungsverkehr in einem großen Ring ergeben sich innerhalb Denkendorfs für die Fahrgäste Fahrzeitverlängerungen und eine eingeschränkte Nutzbarkeit für innerörtliche Fahrten vom Unterdorf ins Oberdorf. Die Haltestellen Esslinger Straße und Stadion, welche aktuell im Zweirichtungsverkehr bedient werden, sind mit deutlichem Abstand am nachfragestärksten (je knapp 1.000 Fahrgäste/Tag).</p> <p>Auch hat zwischenzeitlich der Fahrversuch zu der genannten Variante 3 (vergleiche Anlage 04, Seiten 28, 56) ergeben, dass diese aus Fahrzeit- und Erschließungsgründen ebenfalls nicht funktioniert. Insofern ist die Darstellung in der Begründung unter Ziffer 6. (Seite 24) zur Anbindung der Haltestelle durch die Linie 119 nicht korrekt. Ob, und welche Buslinie künftig durch die „Uhlandstraße“ verkehren wird, hängt maßgeblich von den Knotenzeiten an den Verknüpfungspunkten zum weiterführenden Schienenverkehr und den daraus resultierenden Zeitfenstern für die Fahrplanung des Busverkehrs ab. Für die Linie 119 konnte bereits nachgewiesen werden, dass ohne eine Anpassung beziehungsweise Alternierung der Linieneinführung innerhalb Denkendorfs eine Anbindung der projektierten Haltestelle im Status Quo nicht möglich ist.</p> <p>Insofern wird um Anpassung der Begründung (Seite 25) gebeten: „Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird für das Plangebiet die Bedienung der projektierten Bushaltestelle im Rahmen der betrieblich-planerischen Möglichkeiten angestrebt.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Gemeinde Denkendorf wird weiterhin bestrebt sein, die Anbindung des Plangebiets sowie des Bereichs „Lange Äcker“ an den ÖPNV herzustellen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>Bei den Überlegungen zur ÖPNV-Erschließung im Bereich „Wasserreute“ und „Lange Äcker“ sollte ein ÖPNV-Gesamtkonzept, losgelöst von der Buslinie 119 erstellt werden, zumal sich am südöstlichen Ortsrand Denkendorfs zahlreiche öffentliche Einrichtungen befinden, deren Erschließung durch den ÖPNV ebenfalls zu begrüßen wäre.</p> <p>Die Verbesserung der Erschließung in diesem Gebiet wird in die Erarbeitung des Neukonzepts zur Inbetriebnahme des Linienbündels 4 am 31.12.2026 aufgenommen. Das Fahrplankonzept dazu wird den Kommunen im Laufe des Jahres 2024 vorgestellt und diskutiert. In diesem Rahmen wird das derzeitige Linienkonzent grundlegend überarbeitet.</p>	

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>IX. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u></p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></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 Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) 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>Gemäß dem Hinweispapier über die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren in Baden-Württemberg des Landesfeuerwehrverbandes und des Innenministeriums (mitgetragen von den kommunalen Spitzenverbänden) gilt eine Eintreffzeit von zehn Minuten, wenn das Hubrettungsfahrzeug für die Menschenrettung eingesetzt werden muss.</p>	<p><u>Zu Löschwasserversorgung:</u> Die Löschwasserversorgung ist für das Plangebiet sichergestellt.</p> <p><u>Zu Flächen für die Feuerwehr:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>Weiter heißt es, dass bei Neubauten der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden soll, sofern diese Eintreffzeit nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde von der Leitstelle für die Jahre 2017 bis 2023 mitgeteilt, dass die Eintreffzeit von zehn Minuten regelmäßig nicht eingehalten wurde. Insoweit kann das Hubrettungsfahrzeug aktuell nicht ohne weiteres als Rettungsgerät für die Führung des 2. Rettungsweges herangezogen werden.</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>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p>	<p>Der Nachweis des 2. Rettungsweges (für Gebäude ab drei Geschossen) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Jedoch wird ein Hinweis dazu aufgenommen.</p> <p>Die Gemeinde Denkendorf beabsichtigt das zentrale Baufeld über ein Investorenauswahlverfahren zu veräußern. In diesem wird sie die Vorgabe treffen, dass ein 2. baulicher Rettungsweg nachzuweisen ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Einschränkung des lichten Raums für die Einsatzfahrzeuge wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.</p> <p>Der Nachweis der Feuerwehraufstellflächen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>X. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.</p> <p>Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p> <p>XI. Untere Abfallrechtsbehörde</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen findet sich ein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleichs nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der geplante Erdmassenausgleich im Planbereich realisierbar sein.</p> <p>Da noch keine konkreten Maßnahmen bekannt sind, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zum geforderten Erdmassenausgleich abgegeben werden.</p>	<p><u>Zu Abfallwirtschaft:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Festsetzung der einzelnen Standorte für Müllbehälter wird zugunsten einer höheren Flexibilität bei der Anordnung verzichtet. Der Bebauungsplan regelt jedoch die Anordnung sowie die Gestaltung dieser.</p> <p><u>Zu Abfallrechtsbehörde:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>XII. Untere Baurechtsbehörde Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Verfahrensart</u></p> <p>Auf den Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.02.2024, Aktenzeichen: RPS21-2511-411/6 wird verwiesen.</p> <p>Für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens ist ein Beschluss des Gemeinderates zur Einleitung des ergänzenden Verfahrens nach § 215a BauGB erforderlich.</p> <p>Für die Bebauungspläne, die gemäß § 13b BauGB aufgestellt wurden respektive das Verfahren läuft, bleibt die Möglichkeit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes erhalten. Gemäß § 215a Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1 BauGB kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (nach Maßgabe des § 215a Absatz 3 BauGB) entsprechend angewendet werden. Die Regelung des § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB gilt daher auch in den Fällen des § 215a BauGB entsprechend, so dass eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes auch für die über § 215a BauGB erlassenen beziehungsweise geheilten Bebauungspläne noch möglich ist.</p> <p>Es wird gebeten, den Nachweis über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu gegebener Zeit vorzulegen.</p> <p>2. <u>Anpassung an die Ziele der Raumordnung/ Wohnbauflächenbedarfe</u></p> <p>Die neu entstehenden Wohnbauflächenpotenziale sind bei der künftigen Wohnbauflächenentwicklung zur berücksichtigen und zu bilanzieren.</p> <p>3. <u>Aufhebung bisheriger Rechtsvorschriften</u></p> <p>Im südlichen Bereich soll der Bebauungsplan „Wasserreute“ den bisherigen Bebauungsplan „Lange Äcker I“, im Bereich der öffentlichen Grünfläche, überlagern.</p> <p>Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung (§ 1 Absatz 8 BauGB). Es wird angeregt, die Änderung des Bebauungsplanes „Lange Äcker I“ zum Inhalt der tragenden Beschlüsse des Gemeinderates zu machen.</p> <p>Es wird gebeten, die Begründung zu korrigieren, der Bebauungsplan „Lange Äcker I“ grenzt nicht nur an, sondern er soll marginal geändert werden.</p> <p>4. <u>Festsetzung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl</u></p> <p>Geplant ist, dass dauerhaft wasserdurchlässig angelegte Flächen sowie die Grundflächen von Carports und Nebengebäuden, deren Überdachung dauerhaft begrünt ist, bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche im WA 4 unberücksichtigt bleiben sollen.</p>	<p><u>Zu 1. Verfahrensart:</u> Das Bebauungsplanverfahren wurde ursprünglich gem. § 13b BauGB geführt und soll nun gem. § 215 a i.V.m. § 13a BauGB abgeschlossen werden. Sowohl aus der Beschlussvorlage des Gemeinderats für seine öffentliche Sitzung am 18.03.2024 als auch aus der Planbezeichnung und den Verfahrensvermerken des Bebauungsplans geht hervor, dass die Verfahrensart gewechselt wurde.</p> <p>Mit der Verfasserin des entsprechenden Erlasses vom Regierungspräsidium wurde darüber hinaus Kontakt aufgenommen. Diese bestätigt, dass ein separat gefasster Beschluss nicht explizit erforderlich wird. Der Hinweis wird bei den weiteren Beschlüssen im Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der entsprechende Nachweis wird dem Landratsamt vorgelegt sobald die Berichtigung erfolgt ist.</p> <p><u>Zu 2.:</u> Der Hinweis wird bei der Fortschreibung bzw. entsprechenden Änderungen des FNP berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 3.:</u> Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Hinweise werden bei den Beschlussfassungen des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 4.:</u> Der Kommentar zur Baunutzungsverordnung (Fickert/Fieseler, 14. Auflage) führt dazu aus, dass die Gemeinde auf der Grundlage des § 19 Abs. 4 BauNVO einerseits ein höheres „Überschreitungsmaß“ festsetzen kann (im Ergebnis praktisch eine weitgehende Nichtanrechnung der Nicht-Hauptanlagen) aber ebenso auch im Interesse eines verstärkten Bodenschutzes auch niedrigere Werte bestimmen kann.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>Diese Festsetzung unter Punkt 2.1 ist nicht von der genannten Rechtsgrundlage (§ 19 Absatz 4 Satz 3 Baunutzungsverordnung [BauNVO]) gedeckt, denn eine abweichende Bestimmung im Bebauungsplan ist nicht möglich von der Regelung des § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO, nur von Satz 2. Dies bedeutet, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, immer mitzurechnen sind.</p> <p>5. <u>Bauweise</u></p> <p>Es wird um Klarstellung gebeten, ob im Bereich WA 3 bei der Errichtung der Kettenhäuser im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss an beide seitlichen Baulinien angebaut werden muss und, ob mit dem Staffelgeschoss auch an die östliche Baulinie gebaut werden muss.</p> <p>Zudem wird um Erläuterung gebeten, ob die Forderung, das Nicht-Vollgeschoss um mindestens 2,00 Meter gegenüber der vorderen (südöstlichen) Baulinie zurückzusetzen, nur für das westliche Kettenhaus gelten soll oder für alle vier Kettenhäuser.</p> <p>6. <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u></p> <p>Im WA 3 sollen die Baugrenzen nur oberirdisch, die Baulinien nur für die Vollgeschosse gelten. Im WA 6 sollen die Baugrenzen ebenfalls nur oberirdisch gelten.</p> <p>Eine Regelungslücke ergibt sich somit für das WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5; fraglich ist, ob die Baugrenzen in diesen Bereichen nur oberirdisch oder auch unterirdisch gelten sollen, beispielsweise für Kellergeschosse. Punkt 6.1 enthält lediglich Angaben zur ausnahmsweisen Zulassung von Tiefgaragen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Bereichen WA 2 und WA 4.</p> <p>7. <u>Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Abstandsflächen</u> (§ 9 Absatz 1 Nummer 2a BauGB)</p> <p>Unter den Ziffern 4 und 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen sollen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Abstandsflächen auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 Nummer 2a BauGB festgesetzt werden, zum Beispiel sollen Terrassenüberdachungen bei Doppel-, Reihen- oder Kettenhäuser entlang der gemeinsamen seitlichen (Grundstück-) Grenze zulässig sein. Dies auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, hieraus resultiert ein bauordnungsrechtlicher Abstandsverstoß.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 03.12.2020 zu einem anderen Sachverhalt ausgeführt, erfordert eine solche Regelung eine korrespondierende örtliche Bauvorschrift (§ 74 Absatz 1 Nummer 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg [LBO]), da ansonsten die in § 5 Absatz 7 LBO vorgeschriebenen Maße einzuhalten sind (konkurrierende Gesetzgebung Bund-Länder).</p>	<p>„Dabei kann sie nicht nur das Überschreitungsmaß und die Kappungsgrenze selbst bestimmen, sondern wohl auch nach den in Satz 1 aufgeführten verschiedenen Nicht-Hauptanlagen differenzieren, obwohl sich Satz 3 ausdrücklich nur auf Satz 2 bezieht.</p> <p>Die abweichenden Bestimmungen können in Form einer „Kann-Vorschrift“ oder als „Ausnahme“ vorgesehen werden. Dabei kann die Gemeinde Art und Maß der Überschreitung sowie ggf. besondere Voraussetzungen festlegen. Die abweichenden Bestimmungen binden die Baugenehmigungsbehörde bei Zulassung von Überschreitungen im Einzelfall nach Satz 4. Dies ergibt sich aus Satz 4 erster Halbsatz, der die Anwendung von Satz 4 nur zulässt, „soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt“. Zur eindeutigen Bestimmtheit des B-Plans ist der Geltungsbereich der abweichenden Bestimmungen festzusetzen.“</p> <p>Dementsprechend ist gem. Kommentierung die Festsetzung von dieser Rechtsgrundlage gedeckt. Im Übrigen ist dies gängige Praxis, dass sich Überschreitungen z.B. nur auf eine best. Art der Anlagen nach Nr. 1-3 beziehen.</p> <p><u>Zu 5. Bauweise:</u></p> <p>Die Baulinien gelten für die unteren beiden Geschosse (Vollgeschosse) und an diese ist beidseitig heranzubauen. Dies geht u.a. auch aus der Bauweise a1 eindeutig hervor. Beim Staffelgeschoss (2. OG) muss an die östliche Baulinie herangebaut werden. Zur westlichen Baulinie ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten, zur südlichen von mind. 2,0 m.</p> <p>Die Festsetzung und die Planlegende werden zum besseren Verständnis angepasst.</p> <p><u>Zu 6. Überbaubare Grundstücksflächen:</u></p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt. In WA 1, WA 2 und WA 5 gelten die Baugrenzen ober- und unterirdisch. In WA 4 nur oberirdisch.</p> <p><u>Zu 7. Abstandsflächen:</u></p> <p>Es wird eine entsprechende örtliche Bauvorschrift ergänzt.</p>


Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Esslingen 15.05.2024 Eingang am 16.05.2024 per E-Mail	<p>8. <u>Flächen für nicht überdachte Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen</u> (§ 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB)</p> <p>Es soll geregelt werden, dass die Errichtung der Kfz-Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig ist.</p> <p>Die Angabe der Rechtsgrundlage § 12 Absatz 6 BauNVO, wonach im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, dass in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, ist nicht einschlägig.</p> <p>9. <u>Raumbildende Nebenanlagen</u></p> <p>In den Vorgartenbereichen darf die Gesamtgrundfläche der raumbildenden Nebenanlagen die Größe von 8,0 m² je Vorgartenbereich nicht überschritten werden.</p> <p>Der Begriff „je Vorgartenbereich“ ist zu unbestimmt. Es wird um eine Präzisierung gebeten.</p> <p>10. <u>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen</u></p> <p>Es wird angeregt anstelle des Begriffs „Hauseinheit“ den Begriff „Gebäudeeinheit“ zu verwenden, beispielsweise handelt es sich bei einer Doppelhaushälfte um ein Gebäude und nicht um ein Haus; Haus ist das Doppelhaus an sich.</p> <p>11. <u>Örtliche Bauvorschriften – Solaranlagen</u></p> <p>Seit der letzten Änderung des § 74 Absatz 1 Satz 2 LBO zum 11.02.2023 sind Anforderungen nach § 74 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 LBO in solchen Gestaltungssatzungen „grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen“. Nach der Begründung zum Gesetzentwurf ist daher die Nutzung erneuerbarer Energien „grundsätzlich ohne Einschränkung zuzulassen“. Für Regelungen zur Anbringung von Solaranlagen (PV- Anlagen und Solarthermieanlagen) bedeutet dies:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Regelfall haben die Gemeinden auch die Nutzung von Solaranlagen ohne Einschränkungen zuzulassen. ➤ Einschränkende Regelungen können nur ausnahmsweise vorgesehen werden, z.B. zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälen. 	<p><u>Zu 8. Stellplätze:</u> Die Rechtsgrundlage und die Formulierung der Festsetzung (gem. „Kann-Regulierung“ des BauGB) wird angepasst.</p> <p><u>Zu 9. Raumbildende Nebenanlagen</u> Die Festsetzung wird konkretisiert. Es ist je Grundstück gemeint.</p> <p><u>Zu 10. Zahl der Wohnungen</u> Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p><u>Zu 10. Solaranlagen</u> Die Festsetzung wird angepasst, sodass diese ohne Einschränkungen auf den Fachflächen und Fassaden angebracht werden dürfen.</p>


Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 2.	<p>Verband Region Stuttgart</p> <p>28.03.2024</p> <p>Eingang am 28.03.2024 per E-Mail</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Wasserreute“ in Denkendorf nach § 215a BauGB.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wurde bereits im Dezember 2020 am Bebauungsplanverfahren nach dem mittlerweile für rechtswidrig erklärten § 13b BauGB beteiligt.</p> <p>Die hierzu abgegebene Stellungnahme vom 18. Dezember 2020 gilt weiterhin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. 2. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren. 3. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. <p>Um weitere Beteiligung im Regelverfahren wird gebeten.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohnbauflächenpotenzial wird bei künftigen Bauflächenentwicklungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die Belange des Vorbehaltsgebiets sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt: Das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dient der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt. Dies kommt auf der heutigen intensiv genutzten Ackerfläche nur sehr bedingt zum Tragen. Im Bebauungsplan werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, um eine Durchgrünung des Gebiets und eine Eingrünung zu den umliegenden Ackerflächen zu erreichen. Zudem sollen begrünte Flächen mit einer hohen ökologischen Wertigkeit entstehen.</p> <p>Für das Plangebiet wird der Entwicklung von Wohnbauflächen Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege eingeräumt.</p>

schreiberplan GmbH | Stadtplanung Architektur Landschaftsarchitektur | Talstraße 41 | 70188 Stuttgart

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3.	Regierungspräsidium Stuttgart - Wirtschaft und Infrastruktur 08.05.2024 Eingang am 08.05.2024 per E-Mail	<p><u>PS 3.2.1 (G):</u> <i>„Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“</i></p> <p>Ferner liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) Regionalplan.</p> <p><u>PS 3.2.2 Abs. 2 (G):</u> <i>„In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“</i></p> <p>Wir begrüßen, dass mit der Planung die für Denkendorf gem. PS. 2.4.0.8. (Z) RegP zu erzielende Mindest-Bruttowohndichte von 55 EW/ha deutlich übertroffen werden kann.</p> <p>Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme A 2.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p>08.05.2024</p> <p>Eingang am 08.05.2024 per E-Mail</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 <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Nach Erreichen der Rechtskraft wird der Bebauungsplan dem RP digital zur Verfügung gestellt.</p> <p>Das Regierungspräsidium wird weiter am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 4.	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>22.04.2024</p> <p>Eingang am 22.04.2024 per E-Mail</p>	<p> Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Wasserreute“, Gemeinde Denkendorf, gem. § 215a BauGB i. V. m. § 13a BauGB (ehem. § 13b BauGB); hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.03.2024</p> <p>Anlage: Stellungnahme des LGRB 2511//20-11736 vom 25.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-11736 vom 25.11.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBAnzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (Anlage 1).</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 5.	Gemeinde Neuhausen a.d. Fildern 21.03.2024 Eingang am 21.03.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Frau</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Wasserreute“ in Denkendorf. Die Belange der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Neuhausen auf den Fildern </p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 6.	<p>Polizeipräsidium Reutlingen - Führungs- und Einsatzstab</p> <p>28.03.2024</p> <p>Eingang am 28.03.2024 per E-Mail</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>über die bereits in unserer StN vom 03.11.2020 mitgeteilten Bedenken und Anregungen hinaus gibt es zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Einwände. Die Änderungen in der Planung zum derzeitigen Stand sind geringfügig, so dass wir auf eine erneute Stellungnahme verzichten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (Anlage 1).</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 7.	<p>Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH</p> <p>14.05.2024</p> <p>Eingang am 1.05.2024 per E-Mail</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG (SWE) bedanken sich für die Unterlagen zur oben genannten Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>Die SWE erheben gegen den Bebauungsplan-Entwurf keine Einwände.</p> <p>Die Stellungnahme der SWE vom 05.11.2020 bleibt weiterhin gültig.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (Anlage 1).</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 8.	<p>Netze BW</p> <p>14.05.2024</p> <p>Eingang am 14.05.2024 per E-Mail</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung des Bebauungsplanentwurfs bedanken wir uns.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 02.12.2020 hat inhaltlich weiterhin Gültigkeit. Die Versorgung des Geltungsbereichs mit elektrischer Energie kann durch Erweiterung unseres bestehenden Niederspannungsnetzes erfolgen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin zeitnah am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (Anlage 1).</p> <p>Netze BW wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 9.	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart</p> <p>24.04.2024</p> <p>Eingang am 24.04.2024 per E-Mail</p>	<p>Guten Tag Frau Strumberger,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine konkreten Bedenken. Jedoch rückt mit diesen Planungen die Wohnbebauung näher an ein bestehendes Gewerbegebiet heran. Auch wenn entlang der Uhlandstraße ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist, sollte dieses Heranrücken bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden und damit Konfliktpotential wo möglich bereits im Vorfeld abgewendet werden.</p> <p>Wir regen an, zu überprüfen, ob ggf. doch im nördlichen Plangebiet ein Streifen (jetzt WA 6) als Mischgebiet ausgewiesen und auch als solches entwickelt werden könnte.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bestehende Gewerbelärm wird im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Es ist eine entsprechende Festsetzung enthalten (Vorgehungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Lärmschutzmaßnahmen).</p> <p>Die Möglichkeit ein Mischgebiet zu entwickeln ist im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht eröffnet, da dieses der ausschließlichen Schaffung von Wohnraum dient.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 10.	<p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</p> <p>06.05.2024</p> <p>Eingang am 06.05.2024 per E-Mail</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben mich über die im Betreff beschriebene Planaufstellung in Kenntnis gesetzt und mir die Gelegenheit zur fachlichen Stellungnahme eingeräumt. Dafür danke ich Ihnen sehr herzlich.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Mai 2024).</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das BAF wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 11.	<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart</p> <p>06.05.2024</p> <p>Eingang am 06.05.2024 per E-Mail</p>	<p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen:</p> <p>Stand heute kann nicht garantiert werden, dass die im Plangebiet entlang der Uhlandstraße vorgesehene Bushaltestelle künftig vom ÖPNV bedient wird, da die von der Gemeinde Denkendorf in den Strategieplan Verkehr eingebrachten Überlegungen zur künftigen Linienführung (vgl. Anlage 04, S. 26ff.) verkehrlich nicht sinnvoll sind, da Umlaufzeiten und Anschlüsse in Neilingen und Esslingen nicht mehr funktionieren würden. Auch hat zwischenzeitlich der Fahrversuch zu der dort genannten Variante 3 ergeben, dass diese aus Fahrzeit- und Erschließungsgründen ebenfalls nicht funktioniert. Insofern ist die Darstellung in der Begründung des Bebauungsplans unter Punkt 6. (S. 24) „Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird für das Plangebiet eine neue Bushaltestelle mit Anschluss an die Linie 119 eingerichtet.“ falsch und nicht zutreffend. Ob und welche Buslinie künftig durch die Uhlandstraße verkehren wird, hängt maßgeblich von den Knotenzeiten an den Verknüpfungspunkten zum weiterführenden Schienenverkehr und den daraus resultierenden Zeitfenstern für die Fahrplanung des Busverkehrs zusammen. Für die Linie 119 konnte bereits nachgewiesen werden, dass ohne eine Anpassung bzw. Alternierung der Linienführung innerhalb Denkendorfs eine Anbindung der projektierten Haltestelle im Status quo nicht möglich ist.</p> <p>Insofern sollte die Formulierung in der Begründung angepasst werden: „Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird für das Plangebiet die Bedienung der projektierten Bushaltestelle im Rahmen der betrieblich-planerischen Möglichkeiten angestrebt.“</p> <p>Richtig ist, dass das geplante Wohngebiet Wasserreute außerhalb der im Nahverkehrsplan für die räumliche Erschließung definierten Haltestelleneinzugsbereiche liegt. Dies trifft allerdings auch schon auf weite Teile der Bestandsbebauung im Bereich Lange Äcker zu. Bei den Überlegungen zur ÖPNV-Erschließung sollte daher für diesen Bereich ein ÖPNV-Gesamtkonzept losgelöst von der heute optimal funktionierenden und bestens nachgefragten Buslinie 119 erstellt werden, zumal sich am südöstlichen Ortsrand Denkendorfs zahlreiche öffentliche Einrichtungen befinden, deren Erschließung durch den ÖPNV ebenfalls zu begrüßen wäre.</p> <p>VVS war hierzu bereits mehrfach mit dem Landratsamt und der Firma Schlenz Tours vor Ort. Wir hatten damals in Zusammenhang mit den Fahrversuchen zahlreiche Varianten erarbeitet, wie wir die Erschließung von Denkendorf im Bereich Wasserreute/Lange Äcker verbessern können.</p> <p>Den heute eigentlich schon viel zu großen Ring der Linie 119 durch Denkendorf noch weiter zu vergrößern (Wunsch der Gemeinde Denkendorf) führt zu einem Fahrzeitmehrbedarf von rund 3 Minuten, was den heutigen 60 Minuten-Umlauf sprengen würde und den Einsatz eines zusätzlichen Umlaufs erfordern würde. Darüber hinaus werden die Anschlüsse in Neilingen und Esslingen zu U- und S-Bahn instabiler,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Stellungnahme A1 zu Nahverkehr.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 11.	<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart</p> <p>06.05.2024</p> <p>Eingang am 06.05.2024 per E-Mail</p>	<p>ferner müsste der 7,5 Minuten-Takt der Linien 119 und 120 (Neilingen/Zollberg – Esslingen) aufgegeben werden. Durch den Einrichtungsverkehr in einem großen Ring ergeben sich innerhalb Denkendorfs für die Fahrgäste Fahrzeitverlängerungen und eine eingeschränkte Nutzbarkeit für Innerörtliche Fahrten vom Unterdorf ins Oberdorf. Die Haltestellen Esslinger Straße und Stadlon, welche aktuell im Zweirichtungsverkehr bedient werden, sind mit deutlichem Abstand am nachfragestärksten (je knapp 1.000 Fahrgäste/Tag).</p> <p>Optionen zur besseren Anbindung des Bereichs Wasserreute/Lange Äcker sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alternierende Führung der Linie 119 innerhalb Denkendorfs (ab Esslinger Straße fährt jeder 2. Bus entweder zur Neuhäuser Straße oder in die Langen Äcker) • In Zusammenhang mit dem geplanten Angebotsausbau auf der Linie 121 im Rahmen der S-Bahn-Verlängerung nach Neuhausen Führung der Linie 121 über Rechbergstraße – Uhlandstraße • Bei Einsatz eines weiteren Fahrzeugumlaufs: Konsequenter Zweirichtungsverkehr der Linie 119 innerhalb Denkendorfs mit Endstation an der Albert-Schweitzer-Schule <p>Gerne stehen wir Ihnen für eine Unterstützung bei den entsprechenden Planungen oder für Fragen zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 12.	<p>Bundesamt für Infra- struktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>21.03.2024</p> <p>Eingang am 21.03.2024 per E-Mail</p>	<p>Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>hier: Bebauungsplan "Wasserreute"</p> <p>Bezug: Ihr Schreiben vom 20.03.2024 - Ihr Zeichen: Bebauungsplan "Wasserreute"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs- belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 13.	<p data-bbox="212 338 479 400">Straßenbauamt Landratsamt Esslingen</p> <p data-bbox="212 435 338 464">03.12.2020</p> <p data-bbox="212 499 443 561">Eingang 05.12.2020 per E- Mail</p>	<p data-bbox="560 378 831 400">Sehr geehrte Frau Strumberger,</p> <p data-bbox="560 422 1330 467">Sie haben uns Planunterlagen betreffend dem o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Denkendorf übersandt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p data-bbox="560 489 1330 534">Vom Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt werden gegen den o.g. Bebauungsplan aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p data-bbox="560 557 1330 601">Von dem o.g. Bebauungsplan ist keine klassifizierte Straße in unserer Zuständigkeit betroffen.</p> <p data-bbox="560 624 763 646">Mit freundlichen Grüßen</p>	<p data-bbox="1373 419 1834 442">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 14.	<p>IHK Region Stuttgart</p> <p>Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen</p> <p>28.03.2024</p> <p>Eingang 28.03.2024 per E-Mail</p>	<p>Sehr geehrte</p> <p>vielen Dank für Ihre Nachricht vom 20.03.2024 nebst Unterlagen.</p> <p>Die gegenwärtige Gewerbe- und Wohnflächensituation in Stuttgart und der Region wird von vielen Unternehmen zunehmend als Standortnachteil wahrgenommen. Eine positive wirtschaftliche Entwicklung geht einher mit erheblichen Flächenbedarfen. Dies gilt sowohl für Gewerbeflächen als auch für Flächen für den Wohnungsbau, um insbesondere von auswärts kommenden Fachkräften und ihren Familien bezahlbaren Wohnraum bieten zu können. Daher beurteilen wir das Planvorhaben grundsätzlich positiv.</p> <p>Bedenken oder Einwände gegen das Vorhaben werden von der IHK Region Stuttgart nicht erhoben. Weitere Anregungen tragen wir derzeit nicht vor. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen jedoch dankbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 15.	Zweckverband Hochwasserschutz Körsch 08.04.2024 Eingang 08.04.2024 per E-Mail	<p>Sehr geehrte Frau</p> <p>für den Hochwasserzweckverband Körsch ist dieser B-Plan ohne Belang. Die für uns wichtigen Aspekte der Oberflächenentwässerung und Retention des abfließenden Niederschlagswasser von der Oberfläche wird genügend vom LRA-Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft beaufsichtigt. Weitere Aspekte kommen von unserer Seite nicht dazu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (B)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen am Bebauungsplan-Entwurf

Die vorgenommenen Änderungen am Plan- und Textteil sowie der Begründung sind in grün markiert.

- Festsetzung Nr. 2.3: Klarstellung, dass die Einschränkungen zu techn. Anlagen nicht für Solaranlagen gelten.
- Festsetzung Nr. 3.: Klarstellende Formulierung zur Bauweise in Bezug auf die Baulinien.
- Festsetzung Nr. 4: Ergänzung, dass Baugrenzen in WA 1, WA 2 und WA 5 ober- und unterirdisch gelten. In WA 4 jedoch nur oberirdisch. Klarstellung wie Baulinien und Baugrenzen in WA 3 gelten.
- Festsetzung Nr. 6.1: Klarstellende Formulierung im Sinne des Gesetzbuches.
- Festsetzung Nr. 6.2: Klarstellende Formulierung zu Vorgartenbereich.
- Festsetzung Nr. 9: Ergänzung des geforderten Rückhaltevolumens und der Drosselung im Sinne des Entwässerungskonzepts.
- Festsetzung Nr. 11.1: Ergänzung einer Regelung zum Schutz der wasserdurchlässigen Flächen.
- Festsetzung Nr. 11.2: Ergänzung, dass natürliche Funktion des Gründachs durch Solaranlagen nicht beeinträchtigt werden darf.
- Festsetzung Nr. 12.2: Aufnahme einer Festsetzung für fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen als Maßnahme gegen Fluglärm.
-
- Örtliche Bauvorschrift Nr. 5: Bei Zäunen als Einfriedungen soll eine Bodenfreiheit vom 10 cm sichergestellt werden.
- Örtliche Bauvorschrift Nr. 6: Ergänzung einer Vorschrift bzgl. der Abstandsflächen im Sinne der entsprechenden Festsetzung.
- Streichung der Örtlichen Bauvorschriften zu den Solaranlagen und damit Rücknahme zu Beschränkungen zur Anbringung von Solaranlagen auf den Dächern.
-
- Der Planstand des Bebauungsplans, der Begründung und des Umweltberichts wird geändert zum 19.06.2024 (Entwurf).
- Ergänzung der Hinweise beim Artenschutz wegen Kleintierfallen. Ergänzung eines Hinweises zu Feuerwehr und zum Brandschutz.
- Begründung: Anpassung bzgl. der o.g. Änderungen etc. Ergänzung zum bestehenden Bebauungsplan „Lange Äcker I“ und seiner Teil-Änderung. Anpassen der Aussagen zum ÖPNV.
- Umweltbericht: Anpassung bzgl. der o.g. Änderungen etc. (soweit erforderlich)
- Gestaltungshandbuch: Anpassung bzgl. der Rücknahme der Örtlichen Bauvorschriften zu Solaranlagen

Weitere Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen, die sich nicht aus den Stellungnahmen ergeben haben

- Änderung der max. Gebäudehöhen über NHN, sodass bei Gebäuden mit drei Geschossen eine Gebäudehöhe von 9,5 m erreicht werden kann. Gebäude mit vier Geschossen können bis 12,5 m hoch errichtet werden. Die Änderung erfolgte in erster Linie aus Gründen der energetischen und klimatischen Anforderungen an die Gebäude (höhere Dachaufbauten wegen Energiestandards und Gründach). Es erfolgte eine Änderung am Planteil und in der Begründung.