

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
B.01	Landratsamt Esslingen vom 28.08.2023	
	<p>das Plangebiet liegt im östlichen Gemeindegebiet von Deizisau innerhalb der bebauten Ortslage. Es gehört dem Gewerbegebiet an der Plochinger Straße an. Es erstreckt sich südlich der Plochinger Straße zwischen Keplerstraße im Westen, der Olgastraße im Süden und der gewerblichen Bebauung an der Zeppelinstraße im Osten. Die vorliegende Bebauungsplanänderung beabsichtigt, die derzeit gültigen Festsetzungen in einem Planwerk zusammenzuführen und die weitere städtebauliche Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes zu sichern.</p> <p>Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.</p> <p>Da die Grundfläche des Geltungsbereichs nach § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bei ca. 50.400 m² liegt, bedarf es einer Prüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zum BauGB (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB).</p> <p>Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB beziehungsweise zur Prüfung des Einzelfalls eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.</p>	
I.	<p><u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. Oberflächengewässer</p> <p>Frau Barbara Griebel, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Der nördliche Randbereich des Plangebietes wird bei einem Extrem--Hochwasserereignis überflutet und gilt somit als Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In diesem Bereich sollen bauliche Anlagen, so weit als möglich, hochwasserangepasst errichtet werden, um das Schadenspotenzial gering zu halten.</p> <p>Des Weiteren sind bei der weiteren Planung die vorliegenden Erkenntnisse der Starkregengefahrenkarten zu berücksichtigen.</p>	<p>Der betreffende Bereich wird als Hochwasserrisikogebiet im Plan unter Ziffer II.8 gem. §9(1) Nr. 16c dargestellt und im Textteil beschrieben.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p><u>2. Abwasserableitung, Regenwasserableitung</u> Herr Dietmar Grimm, Tel. 0711 3902-44508 Die im Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplans liegenden Flächen sind bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Deizisau zu berücksichtigen.</p>	<p>Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung wird der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
	<p>Im weiteren Verfahren sind der § 55 Absatz 2 WHG sowie die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p>Unter Punkt II.7.1 des Textteils des Bebauungsplans wird festgelegt, dass Niederschlagswasser in Retentionsanlagen (zum Beispiel Gründächer) zurückzuhalten, soweit möglich auf dem Grundstück zu nutzen (zum Beispiel für Bewässerung) oder zu versickern (Versickerungsbeet, Rigolen) ist.</p> <p>Diese Ausführungen sollten aus Sicht des WBA dahingehend ergänzt werden, dass ausschließlich das von unbelasteten Flächen (Dachflächen) stammende Niederschlagswasser ohne Vorbehandlung versickert oder zur Bewässerung von Grünflächen genutzt werden kann. Die Versickerung hat dabei flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht zu erfolgen. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Einer Versickerung über Rigolen kann nur in Ausnahmefällen zugestimmt werden. Ohne weitere Vorbehandlung darf lediglich das von begrünten Dachflächen abfließende Niederschlagswasser über Rigolen versickert werden. Bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser wird ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Die oben genannte Regelung enthält zudem den Passus, dass überschüssiges Regenwasser verzögert in den Mischwasserkanal einzuleiten ist. Hier sollten Vorgaben bezüglich des Retentionsvolumens sowie der Drosselwassermenge gemacht werden. Aus Sicht des WBA sollte für die Retention ein Wert von mindestens 30 l/m² versiegelter Fläche und für die gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal ein Wert von 10 l/s je ha angeschlossener Fläche gefordert werden. Neben den erwähnten Gründächern können zum Beispiel auch Retentionsmulden oder Zisternen zur Bereitstellung des erforderlichen Retentionsvolumens eingesetzt werden.</p>	<p>Die Festsetzung Ziffer II.9.1 wird ergänzt um den Belangen der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser gerecht zu werden.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Bei einer geplanten Brauchwassernutzung sollte aus Sicht des WBA darauf hingewiesen werden, dass das Brauchwasservolumen zusätzlich zum erforderlichen Retentionsvolumen herzustellen ist.</p>	
	<p>Unter den Punkten II.9.3 und III.1.2 des Textteils des Bebauungsplans wird festgelegt, dass die Bereiche von Flachdächern, die unter Photovoltaikanlagen liegen, nicht extensiv begrünt werden müssen. Das WBA weist darauf hin, dass Gründächer sowohl mit Photovoltaik- als auch mit Solarthermieanlagen kombiniert werden können und sich gegenseitig nicht ausschließen. Es wird empfohlen, den entsprechenden Textabschnitt dahingehend abzuändern, dass bauliche Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien nicht alternativ, sondern zusätzlich zur Dachbegrünung zugelassen werden können.</p>	<p>Die Ziffern II.13.4 und III.1.2 werden abgeändert, so dass eine Dachbegrünung auch unter Fotovoltaikanlagen durchgeführt wird.</p>
	<p>Punkt III.3 des Textteils des Bebauungsplans sollte dahingehend ergänzt werden, dass durch Aufkantung oder entsprechendes Gefälle sicherzustellen ist, dass den wasserdurchlässigen PKW-Stellplätzen kein Niederschlagswasser von befestigten, LKW-befahrenen Fahrfächen zufließen kann. Unter Punkt III.3 wird außerdem festgelegt, dass Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze unter LKW-Befahrung und Ladevorgängen zu befestigen sind. Hierbei sollte aus Sicht des WBA ergänzt werden, dass diese befestigten Flächen an den Mischwasserkanal anzuschließen sind, wobei die bereits genannten Vorgaben hinsichtlich Retention und gedrosselter Einleitung zu beachten sind. Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p>	<p>Die Ziffer III.3 wird ergänzt. Im Rahmen des Bauantrags ist das Entwässerungskonzept mit dem WBA abzustimmen.</p>
	<p><u>3. Grundwasser</u> Frau Sabine Meissner, Tel. 0711 3902-42401 Es wird empfohlen, den Punkt IV.2 Hinweise im Textteil anzupassen: Eine ständige Grundwasserableitung ist grundsätzlich unzulässig und nicht nur, wenn die Ableitung in die Kanalisation oder ein Oberflächengewässer erfolgt. Außerdem sind Baugrunderkundungen auch der unteren Wasserbehörde und nicht der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.</p>	<p>Die Ziffer IV.2 wird angepasst.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>4. Bodenschutz / Altlasten Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich auf den Flurstücken 1728 und 1599 folgende Flächen mit entsorgungsrelevanten Bodenbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AS Kunststoffverarbeitung Plochinger Str. 40-42 • Index Werke, sanierte Teilbereiche <p>In diesen Bereichen ist zu beachten, dass Tiefbauarbeiten unter gutachterlicher Begleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen sind, damit nicht frei verwertbares Bodenmaterial separiert und ordnungsgemäß entsorgt werden kann. Sollten sich Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Gesetzes ergeben, ist gemäß der Mitteilungspflicht nach § 3 Absatz 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Esslingen — Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz — unverzüglich zu informieren.</p>	<p>Auf die Bodenbelastungen wird im Textteil unter Ziffer II.15 sowie im zeichnerischen Teil hingewiesen.</p>
<p>II.</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791 Vorbehaltlich der Ergebnisse der weiteren fachgutachterlichen Untersuchungen zum Artenschutz bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorentwurf.</p>	
	<p><u>Erhaltung von Streuobstbeständen</u> Auf Seite 7 der „Vorprüfung des Einzelfalls in der Fassung vom 05.07.2023“ heißt es, Zitat: „Eine Überbauung der derzeitigen Grünflächen mit Offenlandcharakter, wie Streuobst, Wiese, Acker (Gesamtumfang ca. 2,4 ha) wäre im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne bereits möglich gewesen.“ Folglich ist noch zu prüfen, ob § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) im Falle des vorhandenen Streuobstbestandes auf den Flurstücken 1580 und 1565 einschlägig ist. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde zur Bewertung vorzulegen. Sollte § 33a NatSchG einschlägig sein, ist ein „Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung eines bestehenden Streuobstbestandes in eine andere Nutzungsart“ bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen, um die Planung zu realisieren. Es wird darauf hingewiesen, dass nach aktueller Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde in Bereichen, die nach § 13a BauGB als Innenbereich festgesetzt sind, § 33a NatSchG nicht einschlägig ist, wenn der zum Zeitpunkt des Antrags rechtskräftige Bebauungsplan keinen Streuobstbestand gemäß §</p>	<p>Vom Ingenieurbüro Blaser wurde die Prüfung zur Schutzwürdigkeit der Streuobstwiese vorgenommen und in der Vorprüfung des Einzelfalls gem. §13a (1) BauGB eingearbeitet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es sich um keinen schützenswerten Streuobstbestand im Sinne von §33a NatschG handelt und damit ein Antrag auf Umwandlung der Streuobstwiese nicht erforderlich ist. Diese Einschätzung wurde von der unteren Naturschutzbehörde am 08.08.2024 gegenüber dem Ingenieurbüro Blaser bestätigt.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>33a NatSchG (in Verbindung mit dem Vollzugserlass des Umweltministeriums vom 19.04.2022) aufweist.</p>	
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung ist nicht zu beanstanden. Aufgrund von mehreren vorhandenen Höhlen im oben genannten Streuobstbestand (Flurstücke Nummer 1580 und 1565) wird eine zusätzliche Begehung zur Erfassung europäischer Vogelarten empfohlen, das heißt, fünf statt nur vier Begehungen.</p> <p>Die Ergebnisse der vertiefenden faunistischen Untersuchungen sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Im artenschutzrechtlichen Gutachten sind zudem Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.</p> <p>Ferner wird darauf hinweisen, dass bei zukünftigen Baumaßnahmen (Anbau-, Umbau-, Neubau-, Ausbau- und Abrissarbeiten) die Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen sind. Die artenschutzrechtlichen Belange sind in jedem Fall vor den entsprechenden Baumaßnahmen zu prüfen. Ergibt eine Habitatpotenzialanalyse eine Betroffenheit von Arten, sind weitere faunistische Kartierungen notwendig.</p> <p>Ferner wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung (kein kurzwelliges Licht verwenden, unnötige Lichtemissionen vermeiden, Bewegungsmelder verwenden etc.) empfohlen.</p>	<p>Mittlerweile sind die über ein Jahr dauernden örtlichen Begehungen abgeschlossen und die Erkenntnisse in die „Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ eingearbeitet worden.</p> <p>Die sich aus der saP ergebenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Festsetzung unter Ziffer II.10 in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die saP wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und offene Fragen geklärt.</p>
	<p><u>Durchgrünung/ Eingrünung</u></p> <p>Ein Großteil der bestehenden Einzelbäume ist, wie auf Seite 8 der oben genannten Vorprüfung des Einzelfalls beschrieben, zu erhalten. Dies ist im Bebauungsplan mittels Pflanzbindung festzusetzen.</p> <p>Für Anpflanzungen sind gebietsheimisches Saatgut und/ oder heimische Baumarten zu verwenden. Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von zehn bis 15 Metern zwischen diesen einzuhalten.</p> <p>Ferner werden Dach- und Fassadenbegrünungen empfohlen.</p>	<p>Im zeichnerischen Teil und im Textteil unter Ziffer II.13 werden die zu erhaltenden und die noch zu pflanzenden Bäume bereits festgesetzt.</p> <p>Die Pflanzliste enthält heimische Baum- und Straucharten.</p> <p>Die Pflanzabstände werden ergänzt</p> <p>Dach- und Fassadenbegrünungen sind bereits unter Ziffer III.1.2 und III.1.3 festgesetzt.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Gehölzeingriffe Gehölzeingriffe sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./ 29. Februar gestattet. Bei sämtlichen Baumaßnahmen sind Eingriffe in Bestandsbäume zwingend zu vermeiden und die Wurzelstöcke unbedingt ausreichend zu schützen. Hier sind die Vorgaben der DIN 18920, Ausgabe 2014-07 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen sowie Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen und umzusetzen.</p>	<p>Der Textteil Ziffer IV Hinweise wird diesbezüglich ergänzt. Im Hinblick auf den Schutz der im Gebiet vorhandenen Fledermäuse wird der Rodungszeitraum für die Zeit vom 01. November bis 28./29. Februar festgelegt.</p>
<p>III.</p>	<p>Gewerbeaufsicht Herr Tobias Bareiss, ,Tel. 0711 3902-41407 Der nördliche Teil soll als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und der südliche Teil entlang der Olgastraße wird, wie seither auch, als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zur bestehenden Wohnbebauung südlich der Olgastraße werden diese Flächen im Sinne von § 1 Absatz 4 BauNVO entsprechend dem Trennungsgrundsatz zwischen Gewerbe und Wohnbebauung eingeschränkt, so dass in diesem Bereich nur nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig sind. Die Gebietsausweisung entspricht der vorhandenen Nutzung und wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der den Bereich ebenfalls als gewerbliche Baufläche darstellt.</p>	
	<p>Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2017) wird das Plangebiet, durch Straßenverkehrslärm (B10), mit Lärmpegeln LDEN und LNIGHT bis zu 70 dB(A) beziehungsweise bis zu 60 dB(A) beaufschlagt. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan umfasst das Areal der Firma INDEX. In Abstimmung mit Herrn Bareiss ist es in diesem Fall möglich die Lärmproblematik auf die Ebene des Bauantragsverfahrens zu verlagern. Im Textteil Ziffer 12.1 wird deshalb festgesetzt, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 zu führen ist.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Der Planbereich wird von oberirdischen Hochspannungsfreileitungen überspannt. Aufgrund der Hochspannungsfreileitungen im Plangebiet, erscheint es aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ratsam, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch textliche Festsetzung im geplanten Gewerbegebiet im Bereich der vorhandenen Hochspannungsfreileitungen und einem beidseitigen Schutzstreifen - jeweils gemessen vom äußeren ruhenden Leiter (Schutzabstände für Wohnen gemäß LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV, Punkt II.3.1 „Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen und maßgebliche Immissionsorte“) Gebäude oder Gebäudeteile, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, auszuschließen.</p> <p>Zum Schutz vor niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern sind Abstände zwischen 10 m (bei 110 kV / 50 Hz) und 40 m (bei 380 kV / 50 Hz) Freileitungen einzuhalten. Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützende Gebiete.</p> <p>Wie im Textteil unter Punkt IV. 5 bereits aufgeführt, darf der Schutzstreifen der Freileitungen nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit der EnBW bebaut und genutzt werden.</p>	<p>Im Textteil Ziffer II.12.2 wird festgesetzt, dass im mit LR1 bezeichneten Bereich für die Hochspannungsleitung einschließlich seiner Schutzabstände keine Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden dürfen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Andere Gebäude sind jedoch in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig.</p>
	<p>Wegen der Vorbelastung sollte die Notwendigkeit für das „privilegierte“ Wohnen innerhalb des Plangebietes überprüft werden. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Plangebiet wird die gewerbliche Nutzung möglicherweise stark eingeschränkt. Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Plangebietes wird daher angeregt, keine Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 und § 9 Absatz 3 BauNVO zuzulassen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und die privilegierten Wohnungen ausgeschlossen. Die beiden genehmigten Wohnungen unterliegen dem Bestandsschutz.</p>
	<p>Aufgrund der Nachbarschaft zum Flughafen Stuttgart wird der Gemeindeverwaltungsverband vermehrt mit Fluglärm beaufschlagt. Bei den geplanten Nutzungen sind daher die Hinweise des Wirtschaftsministeriums und des Verkehrsministeriums über die Berücksichtigung des Fluglärmschutzes bei der Bauleitplanung im Bereich des Flughafens Stuttgart zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis Ziffer IV.4 wird geändert, dass das Plangebiet nicht im Lärmschutzbereichs des Flughafen Stuttgart liegt, aber dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden und landenden Flugzeugen zu rechnen ist.</p>
	<p>Weitere Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.</p>	

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
IV	<p>Landwirtschaftsamt Frau Dr. Clarissa Dreher, Tel. 0711 3902-44722 Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6,42 ha, wobei 1,2 ha Ackerflächen betroffen sind. Um die geplante Innenentwicklung des Gewerbegebietes zu unterstützen, werden — auch aufgrund der bereits jetzt vorliegenden grundsätzlichen Bebauungsmöglichkeit in rechtskräftigen Bebauungsplangebietes respektive der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche — die agrarstrukturellen Bedenken zurückgestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
	<p>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab das Erfordernis weitergehender Untersuchungen. Auch ist noch nicht geklärt, in welchem Rahmen der Ausgleich des bestehendem Streuobstbestandes auf Flurstück 1580 erfolgen soll. Das Landwirtschaftsamt gibt daher zu bedenken, dass laut dem § 15 Absatz 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, wobei insbesondere die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind. Damit sind vor allem Flächen, die in der Flurbilanz als Vorrangflure und Vorbehaltsflure Stufe I ausgewiesen sind zu schonen und für die landwirtschaftliche Produktion zu erhalten. Ebenfalls ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen sind die betroffenen Bewirtschafter rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Planung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Außerhalb des Plangebietes werden Nistkästen am Waldrand auf den Flurstück Nr. 1253 am Plochinger Kopf im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet aufgehängt. Landwirtschaftliche Flächen werden aus der Nutzung nicht herausgenommen, sodass agrarstrukturellen Belange nicht betroffen sind.</p>
V	<p>Gesundheitsamt Herr Roland Wagner, Tel. 0711 3902-41643 Zu der geplanten Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes nimmt das Gesundheitsamt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:</p>	

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p><u>Abwasserbeseitigung</u> Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650, Ausgabe 1999-02 „Hygienische Belange von Bewässerungswasser“). Das geplante Regenwasserkonzept wird begrüßt.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass das Niederschlagswasser möglichst auf den Grundstücken zu belassen ist. Sofern eine Ableitung in den Mischwasserkanal erfolgt, darf diese nur gedrosselt erfolgen, um die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen bei starken Regenfällen nicht zusätzlich zu belasten.</p>
	<p><u>Altlasten</u> Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Gemeinde erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise des WBA im Anhörungsverfahren zu den Altlasten werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>
	<p><u>Lärm</u> In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ auftreten. 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</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>führen können. Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 180051:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ 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 respektive -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p>	
	<p><u>Luftschadstoffe</u> Laut der WHO Europa (World Health Organisation – Weltgesundheitsorganisation) ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO (World Health Organisation – Weltgesundheitsorganisation) insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle aufgrund von Außenluftverschmutzung. Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Entwicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Erwachsenen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe, zum Beispiel aus verkehrsbedingten Emissionsquellen nicht eingehalten werden (möglicherweise gerade bei Plangebietern unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein lufthygienisches Gutachten erstellt werden. So kann festgestellt werden, ob Maßnahmen notwendig werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB gewährleisten.</p>	<p>Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Grenzwerte für Luftschadstoffe unzumutbar überschritten werden. Als Grundlage liegen die Daten des Immissionskatasters 2016 zugrunde. Zusätzlich wurde die Immissionsvorbelastung flächendeckend als Prognose für das Jahr 2025 bestimmt. Die Karten zur Prognose 2025 sind auf der Homepage der LUBW einsehbar.</p> <p>Die prognostizierte mittlere PM10-Belastung (Feinstaub) liegt für das Plangebiet bei einem Wert von 16ug/m³ und damit weit unter dem Grenzwert von 40ug/m³.</p> <p>Die prognostizierte mittlere NO2-Belastung (Stickstoffdioxid) liegt bei 16ug/m³. Der EU-Grenzwert für NO2 wird mit 40ug/m³ ebenfalls unterschritten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine beeinträchtigende Luftverschmutzung vorliegt. Weitere Schutz- und Minderungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Elektromagnetische Felder Laut der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV“ vom 26.02.2016 (Bundesanzeiger AT 03.03.2016 B5) liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich einer 380 kV-Leitungen (gemäß Verwaltungsvorschrift (VwV) erstreckt sich der Einwirkbereich einer 380 kV-Leitung über 400 m). Die Prüfung der Minimierung ist von der Lage des maßgeblichen Minimierungsortes in Bezug auf den Bewertungsabstand abhängig. Es wird zwischen einer Prüfung nur an den Bezugspunkten und einer individuellen Minimierungsprüfung unterschieden. Die Festlegung im Textteil unter Punkt IV.5 wird begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
<p>VI</p>	<p><u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Flurstück-Nummern 1580 und 1599 mehrmals dargestellt. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen bei den Flurstücken 1360, 1361, 1570, 1582, 1728/1, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589 und 1590 die Flurstück-Nummern. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Friedrich- List- Straße“, „Eichendorffweg“, „Kantstraße“ und „Kernerweg“. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Klassifizierung „K 1211“ beim Flurstück 1600 anzugeben. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p>	<p>Der Plan wird ergänzt.</p>
<p>VII</p>	<p><u>Straßenbauamt</u> Herr Jürgen Bunz, Tel. 0711 3902-44429 Das Plangebiet befindet sich im Erschließungsbereich (ODE) der Kreisstraße (K) 1211. Vom Straßenbauamt werden aus betrieblichen Gründen keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird jedoch gebeten, die in § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten. Die Erschließung soll über bereits bestehende Zufahrten und die Einmündung der Gemeindestraße „Keplerstraße“ in die K 1211 erfolgen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten öffentlichen Grünstreifen und den dort vorgesehenen Baumpflanzungen entlang der K 1211 die Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen (RPS) einzuhalten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
VIII	<p><u>Straßenverkehrsamt</u> Frau Susanne Schnelle, Tel. 0711 3902-42651 Entlang der Olgastraße entfallen durch das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich von Stellplätzen entlang der Straße je angefangene vier Stellplätze voraussichtlich ein Stellplatz für Anpflanzung eines Baumes.</p> <p>Der Entfall von Stellplätzen führt in der Regel zu einer Erhöhung des Parkdrucks. Es ist davon auszugehen, dass sich dies negativ auf den ruhenden Verkehr im angrenzenden Wohngebiet, beispielsweise in der Kantstraße, im Kernerweg, Eichendorffweg usw. auswirkt.</p> <p>Die untere Straßenverkehrsbehörde hält es für problematisch, eine derartige Nachverdichtung im Gewerbegebiet zuzulassen, die das angrenzende Wohngebiet durch parkende Mitarbeiter- und Firmen-Fahrzeuge belasten könnte.</p> <p>Daher sollte bei den anschließenden Baugenehmigungen darauf geachtet werden, dass auf den Privatgrundstücken für das entsprechende Gewerbe ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten usw. angelegt werden und später auch nutzbar sind. Um Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde bei den jeweiligen Einzelbauvorhaben auf Zulassungsebene wird gebeten.</p>	<p>Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist bereits im Bebauungsplan Nr. 55 „Kepler-/Olgastraße“, in Kraft getreten am 25.01.2008, festgesetzt und wurde aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen übernommen. Grundsätzlich müssen die notwendigen Stellplätze immer auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden, sodass das angrenzende Wohngebiet nicht belastet wird.</p> <p>Für Mitarbeiter und Besucher wurde an der Olgastraße im Jahr 2023 ein Parkplatz mit 72 Stellplätzen hergestellt. Außerdem befindet sich an der Ecke Keplerstraße / Plochinger Straße ein weiterer ausreichend dimensionierter Parkplatz.</p> <p>Im Zuge des Bauantragsverfahren müssen die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde wird in diesem Zusammenhang am jeweiligen Verfahren beteiligt.</p>
	<p>Nach Punkt 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen an Knotenpunkten, Rad- und Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen 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 und Lichtsignalgeber dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen die Sicht auf bevorrechtigte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Nachzuweisen sind Sichtfelder für die Haltesicht, Anfahrtsicht sowie für Überquerungsstellen.</p> <p>Entlang der Plochinger Straße besteht aktuell ein Gehweg, auf dem der Radverkehr in beide Richtungen freigegeben ist. Dies ist unbedingt bei den Sichtfeldern an den Einmündungen der öffentlichen Verkehrsfläche sowie bei den privaten Zufahrten zu beachten.</p> <p>Das Pflanzgebot ist hinsichtlich der notwendigen Sichtfelder zu überprüfen und</p>	<p>Die Anfahrtsichten für PKW und Radfahrer an den Einmündungen der Keplerstraße in die Plochinger Straße und die Olgastraße wurden in den Bebauungsplan eingetragen. An der Plochinger Straße ist eine geringe Fläche von Sichtbehinderungen freizuhalten. Dies wird in der Planzeichnung und im Textteil festgesetzt. Ebenso erfolgt eine Festsetzung, dass bei den privaten Grundstückszufahrten auf den Radweg an der Plochinger Straße Rücksicht zu nehmen ist.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>gegebenenfalls zu korrigieren. Die notwendigen Sichtfelder sind von der Gemeinde Deizisau als zuständigen Straßenbaulastträger für die Keplerstraße auf die Plochinger Straße sowie auf die Olgastraße festzulegen.</p> <p>Die notwendigen Sichtfelder sind ebenfalls für betriebliche Ausfahrten zu prüfen.</p>	
	<p>Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Tel. 0711 3990-671, E-Mail p: alexander.fietz@polizei.bwl.de) mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren: <i>Zitat: „Wir erkennen in der gewerblichen Nachverdichtung keine Belange mit Verkehrssicherheitsrelevanz und verweisen auf einschlägiges Bau- und Straßenrecht. An der verkehrlichen Erschließung soll sich nichts ändern, untersuchte Verkehre unkritisch sein.“</i></p>	
IX	<p><u>Nahverkehr / Infrastrukturplanung</u> Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710 Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestellen „Olga/Keplerstr.“, „Keplerstr.“, „Plochinger Str.“, „Zeppelinstraße“ und „Olga-/Zeppelinstr.“ vollständig erschlossen. Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
X	<p><u>Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen</u> Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557 Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:</p>	
	<p><u>Löschwasserversorgung</u> 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>Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich gegebenenfalls höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie. 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</p>	<p>Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Katastrophen- und Brandfall sind erfüllt.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserelemente.</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 Löschwasserelementen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserelemente aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht überschreiten.</p>	
	<p>Flächen für die Feuerwehr 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.</p> <p>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>Für das Plangebiet liegt ein Brandschutzkonzept vor, welches die genannten Bedingungen erfüllt.</p>
<p>XI</p>	<p>Abfallwirtschaftsbetrieb Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292 Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
XII	<p>Untere Abfallrechtsbehörde Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145 Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (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>Der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt ist bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen.</p> <p>In den vorgelegten und eingereichten Unterlagen findet sich ein Hinweis (Textteil 05.07.2023.pdf auf Seite 8) auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). Eine konkrete Nennung findet sich jedoch nicht in den Unterlagen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der Erdmassenausgleich dort umsetzbar und realisierbar sein.</p> <p>Der Erdmassenausgleich gilt sowohl für die Kommunen wie auch für private Bauherren. Auch wenn die konkrete Maßnahme (Bauvorhaben) oftmals bei den privaten Bauherren stattfindet, ist der Erdmassenausgleich auf Ebene der Bauleitplanung vorab zu überprüfen und in der Planung zu berücksichtigen. Hinweise zur Durchführung des Erdmassenausgleichs sollten in den Planentwurf aufgenommen werden.</p>	<p>Das Plangebiet ist in großen Teilen bereits bebaut und wird durch vorhanden Erschließungsstraßen begrenzt. Die Festsetzung der Höhenlage für die noch nicht bebauten Flächen erfolgt aus städtebaulichen Erwägungen mit maximalen Gebäudehöhen über NN. Die Festlegung der untersten Ebenen erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung und richtet sich nach den Anforderungen der Betriebsabläufe innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Die Festsetzung von Aushubhöhen zur Realisierung eines Erdmassenausgleichs kann im Rahmen der Bauleitplanung aus vorgenannten Gründen nicht erfolgen. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist.</p>
B.02	<p>Verband Region Stuttgart vom 07.04.2023</p>	
	<p>Nachdem der Bebauungsplan lediglich zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen ausschließt, sind Einzelhandelsnutzungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten uneingeschränkt zulässig. Damit ist die Entwicklung einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration im Sinne von PS 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans möglich. Der Bebauungsplan steht damit im Widerspruch zu geltenden Zielen der Raumordnung. Daher ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entstehen kann.</p>	<p>Die betreffende Regelung wurde dem Bebauungsplan Nr. 52 „Plochinger Straße“ 7. Änderung entnommen. In diesem Bebauungsplan wurde die Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebes festgesetzt. Im Hinblick auf das Ziel des Bebauungsplanes der Zusammenfassung von vier rechtskräftigen Bebauungsplänen um die künftige Entwicklung eines Betriebes des produzierenden Gewerbes zu sichern und die Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben auszuschließen werden Einzelhandelsbetriebe nun generell ausgeschlossen.</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Dies kann z.B. durch den Ausschluss auch von nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen oder eine entsprechende Gliederung des Bebauungsplans erreicht werden. Dies ist insbesondere auch vor dem Hintergrund der in der Begründung angesprochenen Zielsetzung, die knappen Gewerbeflächen dem produzierenden Gewerbe zur Verfügung zu stellen, zu sehen.</p>	
B.03	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 18.08.2023	
	<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. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p>	
I	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken zum derzeitigen Planungsstand geäußert.</p>	
I.1	<p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: 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. Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI), zu legen. Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung teilweise Lage in einem überflutungsgefährdeten Bereich HQextrem 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>Die Bebauungsplanänderung umfasst die Zusammenfassung von vier rechtskräftigen Bebauungsplänen und Anpassung der Festsetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung eines Betriebes des produzierenden Gewerbes. Da keine grundsätzlichen Änderungen / Ergänzungen vorgenommen werden, wird davon ausgegangen, dass die Ziele des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes eingehalten werden. Das Plangebiet wird im Norden bei einem Extrem-Hochwasser überflutet. Der Textteil wurde auf diesen Umstand und die Notwendigkeit baulicher Maßnahmen an den Gebäuden und Grundstücken ergänzt.</p>
I.2	<p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Nach Plansatz 3.3.6 (G) Regionalplan Region Stuttgart sollen diese Gebiete gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden Maßnahmen für ein Regenwasserkonzept festgesetzt. Dies betrifft die Festsetzung zur Rückhaltung des Niederschlagswasser in Retentionsanlagen und dortige Versickerung sowie eine vorgeschriebene gedrosselte Einleitung in den</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
		Mischwasserkanal, falls keine anderen Möglichkeiten umgesetzt werden können.
	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.	Dem Regierungspräsidium wird nach Rechtskraft eine digitale Fertigung des Bebauungsplanes zugestellt.
II	Bauplanungsrechtliche Hinweise Wir regen aufgrund der aktuellen rasch aufeinander folgenden Gesetzesänderungen eine Überprüfung der im Textteil genannten Rechtsgrundlagen hinsichtlich ihrer jeweils aktuellsten Stände an.	Vor dem nächsten Verfahrensschritt werden die Rechtsgrundlagen aktualisiert.
III	Anmerkungen Die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf
	<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_Straßenverwaltung@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>Hinweis: 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.badenwuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
B.04	RP Stuttgart Abteilung Umwelt vom 30.08.2023	
	das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:	
	<p>Industrie: Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als zuständige Behörde für die Störfallbelange des § 50 BImSchG sowie der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) Stellung.</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Bebauungsplan „Plochinger Straße, 8. Änderung“ im östlichen Gemeindegebiet von Deizisau innerhalb der bebauten Ortslage. Der Bebauungsplan bezieht sich auf ein Gebiet in der Nachbarschaft zum Betrieb der TanQuid GmbH & Co. KG, welcher auf Grund der dort gehandhabten Mineralölprodukte und Flugkraftstoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG darstellt und somit der Störfall-Verordnung unterliegt (Störfallbetrieb der oberen Klasse). Das Vorhaben befindet sich in ca. 300 m Entfernung von den abstandsbestimmenden Anlagenteilen.</p> <p>Da sich das zu überplanende Gebiet außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes (berechnet) von 136 m befindet und auch keine schutzbedürftigen Objekte (wie z.B.: zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe; Anlagen für sportliche sowie für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) zugelassen werden, bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Die abschließende Beurteilung der Schutzbedürftigkeit des Gebiets obliegt hierbei jedoch dem Träger der Planungshoheit. Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Christina Dieringer, 0711/904-15468, christina.dieringer@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
	<p>Naturschutz</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine ausreichenden Gutachten vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	
	<p>Ergänzende Hinweise:</p> <p>Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans (BPL) mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen.</p> <p>Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“. <input type="checkbox"/> Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir 	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "Projektes Sternenpark Schwäbische Alb" sowie des "Biosphärenreservates Rhön" (Stichwort: Außenbeleuchtung). <input type="checkbox"/> Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden. <input type="checkbox"/> Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. <input type="checkbox"/> Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. <input type="checkbox"/> Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. 	
	<p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, 0711/904-15502, Andreas.Schmitz@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, 0711/904-15611, Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</p>	
B.05	RP Freiburg Abt. Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 10.08.2023	
	<p>Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	
	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Angulatensandstein-Formation.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
	<p>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>
B.06	Flughafen Stuttgart vom 23.08.2023	
	<p>mit o.g. E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „Plochinger Straße - 8. Änderung“ in Deizisau. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Verfahren folgende Stellungnahme ab.</p>	
	<p>Bauschutzbereich Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Die zustimmungsfreie Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt für das Plangebiet 460 m ü. NN. Wenn diese Bauhöhe nicht überschritten wird, bestehen hinsichtlich der Bauhöhen keine Bedenken. Sollte diese Bauhöhe überschritten werden, so ist die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) erforderlich. Wir bitten Sie, das Regierungspräsidium Stuttgart im Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Im Plangebiet ist die maximale Gebäudehöhe mit 280,7m festgesetzt. Somit ist eine Zustimmung nicht erforderlich.</p>
	<p>Lärmschutzbereich Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Die uns vorliegenden Fluglärmkonturen zeigen, dass das Baugebiet außerhalb dieser Konturen liegt. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV.4 bezüglich eines „fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von ca. 60db(A)“ ist insofern für uns nicht nachzuvollziehen. Wir bitten um Erläuterung der Angabe zum Dauerschallpegel.</p>	<p>Der Hinweis Ziffer IV.4 zum Fluglärm wird geändert und nur noch auf die Lärmeinwirkungen des Flughafens hingewiesen.</p>
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.</p>	
B.07	Handwerkskammer Region Stuttgart vom 21.08.2023	
	<p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf</p>

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
B.08	Polizeipräsidium Reutlingen vom 24.07.2023	
	wir erkennen in der gewerblichen Nachverdichtung keine Belange mit Verkehrssicherheitsrelevanz und verweisen auf einschlägiges Bau – und Straßenrecht. An der verkehrlichen Erschließung soll sich nichts ändern, untersuchte Verkehre unkritisch sein.	Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf
B.09	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung vom 01.08.2023	
	laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf
B.10	Zweckverband Landeswasserversorgung vom 28.07.2023	
	vielen Dank für die Beteiligung. Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung von dem genannten Planverfahren nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen.	Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf
B.11	Netze BW vom 03.08.2023	
	im abgegrenzten Vorhabenbereich des o.g. Planfeststellungsverfahrens unterhalten bzw. planen wir keine 110-kV-Leitungsanlagen. Auf der Mittelspannungsebene befinden sich zur Versorgung der Kundenstationen Kabel. Wir haben zum Bauleitplanungsverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Wir bitten darum, wegen der vorhandenen Höchstspannungsanlagen, die TransnetBW GmbH, Osloer Str. 15-17 in 70173 Stuttgart, E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de am Vorhaben zu beteiligen.	Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf
B.12	Transnet BW vom 24.07.2023	
	wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdocumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes betreibt die TransnetBW GmbH die o.g. Leitungsanlagen. Ihre Anfrage wurde unter der Nummer 2023.1725 registriert (bitte in Folge mit angeben). Im Anhang stellen wir Ihnen zur besseren Einordnung die Unterlagen der	Der Leitungsverlauf und der Schutzstreifen werden nach den übersandten Plänen im Bebauungsplan angepasst.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Höchstspannungsfreileitungsanlage zur Verfügung. Aus diesen sind der Leitungsverlauf und die Lage der Schutzstreifen zu ersehen. Die Daten sind nur zum zweckgebundenen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe an unbeteiligte Dritte ist untersagt.</p>	
	<p>Zunächst möchten wir auf Folgendes hinweisen: / Unsere Leitungsanlagen mit Schutzstreifen müssen nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) im zeichnerischen Teil dargestellt werden. Die Informationen können Sie dem angehängten Lageplan entnehmen. / Für den Bereich der Verschneidung dinglicher Schutzstreifen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ein Leitungsrecht festgeschrieben werden. Innerhalb dieser mit Leitungsrecht belegten Flächen ist eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt und mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.</p>	<p>Die Leitung und der Schutzstreifen sind bereits eingetragen, ebenso das Leitungsrecht.</p>
	<p>Wir verweisen auf folgende Sicherheitsvorschriften und Hinweise, die zu beachten und im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes festzuhalten sind:</p>	<p>Die Sicherheitsvorschriften und Hinweise werden übernommen.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die nach der DIN EN 50341 geltenden Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen müssen eingehalten werden. Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen beträgt 296 m ü. NHN. 2. Geländeänderungen im technischen Schutzstreifen der Leitungsanlage sind nur in Abstimmung mit der TransnetBW GmbH zulässig. 3. Gemäß 26. BImSchV dürfen an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Grenzwerte für die magnetische Flussdichte und die elektrische Feldstärke nicht überschritten werden. 4. Im technischen Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird (DIN VDE 0105-100 6.4.4.102 und Tabelle 103). Gemäß § 7 der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel GUV-V A 3“ darf dieser Schutzabstand von Personen, Baugeräten (u.a. bei der Planung von Kranstandorten zu beachten) oder anderen Gegenständen nicht erreicht werden. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Der Schutzabstand ist bitte bereits bei der weiteren Ausführungsplanung (z. B. Kranstellplatz) zu beachten. 5. Die Belange des Übertragungsnetzes Strom sind zu berücksichtigen. Insbesondere verweisen wir darauf, dass im Rahmen der Energiewende Leitungsertüchtigungen und Netzverstärkungen notwendig werden können 	

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>(siehe Netzentwicklungsplan NEP und Bundesbedarfsplangesetz BBPIG), zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Leitungsanlagen Maststahl- und Fundamentsanierungen vorgenommen werden sowie Höchstspannungsfreileitungsanlagen im Havariefall zu jeder Zeit mit Fahrzeugen befahrbar sein müssen.</p> <p>Für die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten ist generell ab Außenkante der sichtbaren Mastfundamente ein Schutzabstand von 25 m einzuhalten. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.</p> <p>6. In einem Radius von 20 m um die Außenkanten der Masten dürfen keine Erdungsanlagen oder Leitungsanlagen ohne gesonderten Schutz gegen Beeinflussung durch die Höchstspannungsfreileitungsanlage angelegt oder installiert werden.</p> <p>7. Zu den Masten ist ab Außenkante der sichtbaren Mastfundamente ein Schutzabstand von 10 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen ohne separate Abstimmung keine Aushubarbeiten und Aufschüttungen erfolgen. Zusätzlich dürfen in diesem Bereich keine Verkehrsflächen errichtet, keine Baumpflanzungen vorgenommen sowie keine Flächen für den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen werden. Die Zufahrt zu Mastanlagen muss stets gewährleistet sein.</p> <p>8. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine direkte Gefährdung besteht aber nicht.</p> <p>Um Sekundärufälle zu vermeiden, ist im Bereich der Höchstspannungsfreileitung darauf zu achten, dass sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune und Fertigungsmittel (Kran, Steiger, LKW o.ä.) ausreichend geerdet sein müssen, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern.</p> <p>9. Die Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen im Bereich des</p>	

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nach Zustimmung der TransnetBW zulässig. Wir stimmen zu, sofern die folgenden Bedingungen erfüllt sind: / Die PV-Module müssen den Erfordernissen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen. / Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, ist die Photovoltaikanlage in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers bzw. des Bauherrn. Wir gehen davon aus, dass die komplette Trägerkonstruktion einschließlich Rahmen etc. in einen umfassenden Potentialausgleich einbezogen und ausreichend geerdet wird. Die unter Nr.1 genannte maximale Anlagen-/Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.</p> <p>10. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitungsanlage, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung leicht brennbarer Stoffe in nicht handelsüblichen Mengen innerhalb des Gebäudes.</p> <p>11. Die Nutzung von Parkplätzen innerhalb des technischen Schutzstreifens muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Flächen für anderweitige Nutzungen (z. B. Übernachtung im Wohnmobil) verwendet werden.</p> <p>12. Antennen, Baucontainer, Blitzschutzanlagen, Fahnenmaste, Gerüste, Kamine, Laternenmasten, Werbetafeln u.ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 5 m von der Oberkante von Beleuchtungsmasten (nicht die Lichtpunkthöhen) zu den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dies ist auch bei der Aufstellung von Beleuchtungsmasten und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen.</p> <p>13. Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>14. Im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen können im Nahbereich</p>	

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
	<p>Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auftreten. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass u. a. bei elektronischen Geräten Störungen durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen auftreten können. Die TransnetBW haftet nicht für den Ausfall oder die fehlerhafte Funktion von Geräten.</p> <p>15. Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsfreileitungen TA-Lärm-relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.</p> <p>16. Außerdem kann es im Bereich der Leiterseile bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für daraus folgende Schäden.</p> <p>17. Nach Fertigstellung der Gebäude benötigen wir die Einmessungsunterlagen in Lage und Höhe (Traufe und Giebel). Die Vermessungsdaten sollen im Koordinatensystem ETRS89 (UTM) und im Höhensystem DHHN2016 (NHN) als DXF/DWG bzw. als Shape Datei übergeben werden.</p> <p>18. Von den Betriebsstellen genehmigte Abschaltungen können netz- oder störungsbedingt kurzfristig wieder abgesagt werden. Daraus entstehende Kosten werden nicht von der TransnetBW GmbH übernommen.</p> <p>19. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.</p>	
	<p>Bitte beteiligen Sie uns an der Erschließungsplanung sowie im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren. Darüber hinaus sind alle Bauausführungspläne im Bereich des Schutzstreifens rechtzeitig bei der TransnetBW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch über das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens.</p>	

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsauslegung vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Lfd. Nr	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
B.013	Gemeinde Altbach vom 27.09.2023	
	der Gemeinderat der Gemeinde Altbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2023 vom o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Deizisau Kenntnis genommen und beschlossen keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Kein weiterer Handlungsbedarf