

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Ingenieurbüro Melber & Metzger Frau Tatjana Camilovic Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Datum 01.08.2022 Name Christoph Arnold Durchwahl 0711 904-12136 Aktenzeichen RPS21-2434-90/4/2 (Bitte bei Antwort angeben) Nur per E-Mail an ingenieure@melber-metzger.de —  Gemeinde Aichwald, BPL "Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker, 8. Änderung" Beteiligung nach § 4 I BauGB Ihre E-Mail vom 29.06.2022 — Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 5 – Mobilität, Verkehr, Straßen sowie Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Baubauungsplan. Die Maßnahme der Innenentwicklung auf einer Konversionsfläche wird ausdrücklich begrüßt. Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Der genannte Bereich des Bebauungsplans befindet sich ausschließlich im Erschließungsbereich-ODE der Landesstraße L 1201. Eventuelle Anpassungen an der L 1201 sind mit dem Regierungspräsidium Stuttgart - Baureferat Göppingen - abzustimmen.	Kenntnisnahme Anpassungen an der L1201 sind nicht zu erwarten, da die Erschließung über die Straße Im Holderbet erfolgt.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Abteilung 5 – Umwelt Naturschutz: Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine ausreichenden Gutachten vorliegen. Es wird zunächst 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. 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. <u>Ergänzende Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung 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 Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. 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. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:	Kenntnisnahme Nach den vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Gutachten können Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die relevanten Tierarten ausgeschlossen, bzw. treten durch geeigneten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht ein. Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde auf Seite 6 dieser Zusammenstellung wird verwiesen. Nach den vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Gutachten sind Ausnahmen oder Befreiungen von artenschutzrechtlichen Verbotsregelungen nicht erforderlich.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
- 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“: www.artenschutz-am-haus.de. - 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. - Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html; https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung). - Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/ (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)). - 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. - Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. - Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen. Bei 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 Hinweis: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Der Abriss bestehender Gebäude sollte außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern und der Aktivitätsphase von Fledermäusen erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Eine Festsetzung zu Maßnahmen gegen Vogelschlag sind im Textteil enthalten. Eine Festsetzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung ist im Textteil bereits enthalten. Diese wird so umformuliert, dass sie generell für nachtaktive Tiere gilt. Eine entsprechende Festsetzung kann ergänzt werden. Der Textteil enthält entsprechend der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung bereits eine entsprechende Festsetzung für Ersatzquartiere für Haussperling und Mehlschwalben. Ein Hinweis auf weitere Nisthilfe in Bäumen oder an Gebäuden kann ergänzt werden. Der Bebauungsplan enthält keine öffentlichen Flächen. Die Festsetzungen für Pflanzgebote gelten für private Flächen. Zur bestmöglichen gestalterischen Einpassung der Neubebauung in den Bestand sind Gebäude mit Satteldach vorgesehen. Einzelne Gebäudeteile sind mit Flachdach vorgesehen, die jedoch als Dachterrasse genutzt werden soll. Insofern wird eine Begrünung dieser Flachdachteile nicht vorgesehen.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
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. Mit freundlichen Grüßen gez. Christoph Arnold	Kenntnisnahme	
<u>Verband Region Stuttgart</u> Sehr geehrte Frau Camilovic, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Holderbett – Reiseäcker - Buchenäcker – 8. Änderung“ in Aichwald – Aichschiess. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Landkreis Esslingen Landratsamt Esslingen Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N. INGENIEURBÜRO MELBER & METZGER Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21- 00011104#000 Sachbearbeitung Frau Balz Telefon: 0711 3902-42461 Telefax: 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de Postanschrift: Landratsamt Esslingen Amt für Bauen und Naturschutz 73726 Esslingen am Neckar Besucheradresse: Röntgenstraße 16 - 18 73730 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030 Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de www.landkreis-esslingen.de Datum 02.08.2022 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Holderbett - Reiseäcker - Buchenäcker - 8. Änderung“ in Aichwald-Aichschieß Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB E-Mail vom 29.06.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, mit der 8. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planungs- rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnanlage mit vier Mehrfamilien- häusern geschaffen werden. Das Plangebiet liegt in der südwestlichen Ortslage von Aichschieß und umfasst das Grundstück des ehemaligen Gasthofes Krone, Alte Dorfstraße 1 mit den Grundstü- cken Flurstücke Nummern 545, 545/1 und 1137/7. Entsprechend der Zielsetzung für die Errichtung einer Wohnanlage soll ein allgemei- nes Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebau- ungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt Das Landratsamt wurde anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Die Fachämter äußern sich folgendermaßen: I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) 1. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Frau Haag, Tel. 0711 3902-42455 Punkt 3.3 der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sieht die Retention von Niederschlagswasser im Plangebiet als Option vor. Die Retention des Dachflächenwassers ist jedoch verbindlich in der Begründung sowie im Textteil des Bebauungsplans vorzuschreiben. Vorzusehen sind 30 l/m². Die Drosselung ist auf 10 l/s*ha einzustellen. Das erforderliche Retentionsvolumen ist dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Empfohlen wird außerdem ein zusätzliches Volumen zur Brauchwassernutzung (zum Beispiel für Grünflächenbewässerung). 2. <u>Grundwasser</u> Frau Meissner, Tel. 0711 3902-42401 Hydrogeologisch stellt Schichtwasser auch Grundwasser dar. Es wurde also Grundwasser bei der Baugrunderkundung angetroffen. Das WBA geht, entgegen den Hinweisen unter Punkt 3.11 des Textteils davon aus, dass zumindest das Haus 3 in den Grundwasserschwankungsbereich reicht. Es ist deshalb vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Standzeit des Gebäudes im Grundwasser zu stellen. Außerdem sind auch Tiefergründungen, die in den Grundwasserleiter (Angulatensandstein) reichen laut § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg einen Monat vor Baubeginn beim Landratsamt Esslingen anzuzeigen. Ansonsten besteht Einverständnis mit den Hinweisen unter Punkt 3.11. 3. <u>Bodenschutz/ Altlasten</u> Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489 Im Textteil des Bebauungsplanes wird ausreichend auf die Bodenverwertungseignung eingegangen. II. Untere Naturschutzbehörde Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791 Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung konnte das Vorkommen von frei- und nischenbrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Es werden zwar Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genannt, ohne aber den tatsächlichen Artenbestand und die Anzahl der betroffenen Paare im Planbereich zu kennen, sind diese Maßnahmen nicht ausreichend spezifiziert. Daher ist noch eine Brutvogelkartierung durchzuführen.	Zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen von anfallendem Regenwasser wird eine entsprechende Festsetzung zur Pufferung und gedrosselten Ableitung von Regenwasser für sinnvoll erachtet. Ein Hinweis zu Anlagen zur Regenwassernutzung kann ergänzt werden. Der Hinweis im Textteil zum Beantragen einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Antreffen von Grundwasser kann entsprechend der Stellungnahme ergänzt werden. Kenntnisnahme Der Gutachter kommt in einer ergänzenden Untersuchung zu folgendem Ergebnis: <i>Unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel durch die Umsetzung des Vorhabens zu erwarten. Erforderliche Maßnahmen wurden in Kapitel 3.3 der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 21.02.2022 dargestellt. Aufgrund der fehlenden Brutaktivität innerhalb des Plangebiets ist diesen Maßnahmen nichts hinzuzufügen.</i> Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Ebenfalls konnte das Vorkommen von Zauneidechsen im Planungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Auch hier sind weitergehende Untersuchungen notwendig, um gegebenenfalls notwendige Vermeidungs- Minimierungs- und CEF-Maßnahmen planen und umsetzen zu können. Das Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermausarten konnte durch die Gebäudekontrolle ausgeschlossen werden. Es wird begrüßt, wenn an den geplanten Gebäuden Quartiere für Fledermäuse geschaffen werden würden. Weitere Artengruppen sind durch das Vorhaben nicht betroffen und müssen daher nicht weiter vertiefend untersucht werden. III. Gewerbegebiet Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407 Die Ausweisung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als WA entspricht der Nutzungsart der angrenzenden Gebiete, die durch Wohn- und Mischgebiete geprägt ist. Aufgrund seiner exponierten Lage in der südwestlichen Ortslage von Aichschieß wird das Plangebiet vermehrt mit Verkehrsimmissionen durch die „Remstalstraße“ und durch Gewerbelärm der nordwestlich bestehenden Tankstelle beaufschlagt. Anhand einer schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Heine + Jud (Projekt: 3271/1 - 01.06.2022) wurde die lokale Vorbelastung gutachterlich erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten Wohngebietes gesetzt. Nach den Ergebnissen des Gutachtens sind im Planbereich teils erhebliche Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 durch Verkehrslärm zu erwarten. Die Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung — 16. BImSchV) werden ebenfalls überschritten. Es werden Lärmpegel von tags 73 dB(A) und nachts 65 dB(A) erreicht. Diese Pegelwerte liegen im Bereich der Gesundheitsgefährdung, die ab Dauerschallpegeln von tags 70 dB(A), nachts 60 dB(A) angenommen wird. Zur Gewährleistung gesunder Wohnbedingungen sind daher weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch passive Maßnahmen realisiert werden. Der erhöhten Vorbelastung wurde im Textteil des Planentwurfs unter Nummer 1.11 entsprechend Rechnung getragen. Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.	Die Erhebung zum möglichen Vorkommen von Zauneidechsen ist in der Zwischenzeit abgeschlossen. Auf den ergänzenden Bericht „Artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien“ des Büro roosplan vom 11.10.2022 wird verwiesen. Zauneidechsen wurde nicht nachgewiesen. Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Kenntnisnahme Nach dem Artenschutzgutachten ist dies nicht erforderlich. Es kann jedoch ein entsprechender Hinweis ergänzt werden- Kenntnisnahme Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

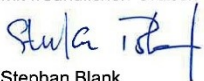
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
IV. <u>Gesundheitsamt</u> Frau Bayan Amro, Tel. 0711 3902-43981 Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung: 1. <u>Baustoffe</u> Die zur Anwendung kommenden Bau-, Zuschlags- und Beschichtungsstoffe sollten schadstoffgeprüft sowie emissionsarm sein und weder in der Bau- noch Betriebsphase zu geruchlichen oder gesundheitlichen Beeinträchtigungen (zum Beispiel Augenreizungen, Hautirritationen, allergische Reaktionen etc.) führen. Herstellerangaben zur Verarbeitung (zum Beispiel Mischungsverhältnis, Zeitpunkt der möglichen Beschichtung, Mindesttrocknungszeit etc.) sind u. E. einzuhalten, um unerwünschte Reaktionen zwischen Bau- und Beschichtungsstoffen zu vermeiden (zum Beispiel Teppichbodenkleber auf feuchten Estrich können zu langanhaltenden geruchlichen Problemen führen). 2. <u>Trinkwasser-Installation</u> Bei der Trinkwasser-Installation handelt es sich nach Trinkwasserverordnung um eine Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e („ständige Wasserversorgung“). Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme sind insbesondere folgende Bestimmungen zu beachten: ° Nach Trinkwasserverordnung § 17 Absatz 1 sind Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den Anforderungen nach Trinkwasserverordnung § 17 Absatz 2 Satz 1 entsprechen (zum Beispiel DVGW/DIN zertifiziert). ° Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat (zum Beispiel Regenwasserzisterne), und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen nach Trinkwasserverordnung § 3 Nummer 2 installiert sind, haben den Bestand unverzüglich über den zuständigen Trinkwasserversorger¹ dem Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen anzuzeigen. Unter anderem sind folgende allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches; DVGW W = Technische Regel des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches für den Bereich Wasser; VDI = Verein Deutscher Ingenieure; DIN = Deutsche Industrie Norm; EN = Europäische Norm; DIN EN = Europäische Norm, die in das deutsche Normenwesen übernommen wurde; in Anführungszeichen „ gesetzte Angabe = Titel des technischen Regelwerks; ff. = mindestens 3 aufeinanderfolgende Seiten):	Detaillierte Festsetzungen zu Baustoffen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es kann ein entsprechender Hinweis ergänzt werden. Die ordnungsgemäße Trinkwasserinstallation ist Gegenstand der Bauausführung und nicht des Bebauungsplanes. Bei der Installation sind selbstverständlich, wie bei der gesamten Baumaßnahme, die geltenden gesetzlichen Regelungen und anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Ein entsprechender Hinweis auf die Trinkwasserinstallation ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	

¹ Auf Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) §§ 14 und 15

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
° VDI/DVGW 6023: „Hygiene in Trinkwasser-Installationen, Anforderungen an Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung“. Hier sind insbesondere die Regelungen zum Befüllen (maximal 72 Stunden vor Inbetriebnahme) und zum Nachweis der einwandfreien Wasserbeschaffenheit durch das ausführende Unternehmen nach Kapitel 6.9.3 zu beachten. Die Untersuchungsbefunde sind an das Gesundheitsamt zu übermitteln. ° DVGW-Arbeitsblatt W 551 „Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums“ <u>in Verbindung mit DVGW W 553 „Bemessung von Zirkulationssystemen“</u>. ° DIN 806 ff., "Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen", besonderer Hinweis auf Teil 2, Abschnitt 9.3.2 „Vermeiden von Verbrühungen“. ° DIN 1988 ff., "Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen" ° DIN EN 1717, "Schutz des Trinkwassers....in Trinkwasserinstallationen..." ° Während der Bauphase (und später im Betrieb des Objektes) ist Stagnationswasser aus hygienischen Gründen in den Trinkwasserleitungen zu vermeiden (ausreichende Spülung der Leitungen spätestens alle 72 Stunden, zum Beispiel mittels automatisierter Spüleinheit – Spülen allein nur der Hauptstränge ist nicht ausreichend). Hiermit soll die Kontamination des Trinkwassers mit potentiell humanpathogenen Krankheitserregern (zum Beispiel Legionella spec., Pseudomonas aeruginosa etc.) vermieden werden. Auf den Ordnungswidrigkeiten-Tatbestand der Trinkwasserverordnung § 25 Nummer 11 Buchstabe h und Nummer 11 Buchstabe i wird hingewiesen. 3. <u>Abfallbeseitigung</u> Auf die Einhaltung des § 33 Landesbauordnung Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 Absatz 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) wird hingewiesen. Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrotungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Müll keine Gesundheitsschädlinge im Sinne des Infektionsschutzgesetzes § 2 Nummer 12 in Verbindung mit Infektionsschutzgesetz § 17 Absatz 2 angelockt werden und so zu einer möglichen Verbreitung von Krankheitserregern beitragen.	Die ordnungsgemäße Lagerung von Abfällen nach den geltenden fachgesetzlichen Regelungen ist nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299 Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen. VI. <u>Straßenbauamt</u> Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151 Das Plangebiet befindet sich im Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Aichwald-Aichschieß an der Landesstraße (L) 1201. Vom Straßenbauamt werden gegen den Planentwurf aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es sind jedoch die öffentlichen Belange gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg zu beachten. Die Verkehrserschließung der neu geplanten vier Mehrfamilienhäuser erfolgt im nördlichen Bereich über die Gemeindestraße „Im Holderbett“. Da das Plangebiet die Landesstraße L 1201 tangiert und es sich hierbei um klassifizierte Straßen in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regieungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart angehört werden. VII. <u>Straßenverkehrsamt</u> Frau Sarah Brlekovic, Tel. 0711 3902-43242 Die Tiefgaragenausfahrt sollte wünschenswert über die Straße „Im Holderbett“ erfolgen. Eine Ausfahrt auf die „Remstalstraße“ erfordert aufgrund von Schleppkurven (auch bei Pkw) eine bauliche Änderung am Kreisverkehr „Remstalstraße“ / „Alte Dorfstraße“. Dies sind Ergebnisse einer weit zurückliegenden Vorbesprechung mit der Gemeinde, dem Straßenbauamt (unter anderem Herr Lohberger), dem Polizeipräsidium (Herr Fietz), einem planenden Architekten und Herrn Ludwig (Straßenverkehrsamt). Sofern die Tiefgaragenausfahrt über die Straße „Im Holderbett“ erfolgt, sollte das Pflanzgebot dringend überdacht werden. Die zwei geplanten Bäume schließen mutmaßlich direkt an die Ausfahrt an und könnten so Beeinträchtigungen des Sichtfeldes mit sich bringen.	Die Quellenangabe wird ergänzt. Kenntnisnahme In §22 Straßengesetz sind Anbaubeschränkungen und Behördliche Zulassungen entlang von Kreis- und Landesstraßen geregelt. Aufgrund der Lage des Planbereiches im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt sind Anbaubeschränkungen nicht zu beachten. Das RP Stuttgart wurde beteiligt. Auf die Stellungnahme auf Seite 1 dieser Zusammenstellung wird verwiesen. Die Tiefgaragenausfahrt erfolgt über die Straße Im Holderbett. Eine Ausfahrt auf die Remstalstraße und die Alte Dorfstraße ist aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Remstalstraße und aufgrund der Lage am Kreisverkehrsplatz nicht vorgesehen. Zur Klarstellung kann in Ein- und Ausfahrtsverbot entlang der Remstalstr. und der Alte Dorfstr. festgesetzt werden. Die Tiefgaragenzufahrt ist am nordöstlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. An dieser Stelle wird die Ausfahrtsicht durch die Bäume nicht beeinträchtigt. Zur Klarstellung wird die TG-Ausfahrt im zeichnerischen Teil nachrichtlich bezeichnet.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Tel. 0711/ 3990-671, E-Mail: alexander.fietz@polizei.bwl.de) vom 26.07.2022 mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren: <i>„Wir erkennen in der jetzt abgeänderten Planung keine grundsätzlichen Bedenken mehr. Wesentlich ist die Beibehaltung beziehungsweise Schaffung einer durchgängig separierten Gehwegfläche entlang der Grundstücksflächen sowie jederzeit hinreichende Sichtbeziehungen beim Nutzen der Tiefgarage, insbesondere beim Ausfahren in den fließenden Verkehr.</i> <i>Die ehemals kritischen Punkte existieren in der Neuplanung nicht mehr. So gibt es weder von der L 1201 aus, noch von der kreisverkehrsnahen „Alten Dorfstraße“ einen verkehrlichen Anschluss. Dieser wird nun unkritisch, ausschließlich über die eher ruhige Straße „Im Holderbett“ geplant.</i> <i>Im Übrigen Verweis auf Regelwerk und frühere Stellungnahmen und Ortsterminabstimmungen dazu.“</i> VIII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810 Es bestehen keine Einwände. Das Plangebiet wird durch die Haltestelle „Aichschieß Kreuzung“ erschlossen. Auf Punkt 3.2 der Begründung wird verwiesen. IX. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124 Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken (siehe dazu auch Begründung – Entwurf Punkt 3.7): 1. <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. 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. 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. Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.	Die bestehenden Gehwege auf öffentlichen Flächen können beibehalten werden. Die Tiefgaragenzufahrt ist am nordöstlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. An dieser Stelle wird die Ausfahrtsicht durch die Bäume nicht beeinträchtigt. Zur Klarstellung wird die TG-Ausfahrt im zeichnerischen Teil nachrichtlich bezeichnet. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Durch die bestehenden Hydranten in der Alte Dorfstraße und der Straße Im Holderbett sind die beschriebenen Abstände eingehalten. Ausreichender Löschwasserdruck ist gewährleistet. Dies ergibt sich aus Angaben der Gemeinde.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u> Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 LBOAVO vorzusehen. X. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292 Im Plangebiet ist die Entsorgung für die Müllabfuhr durch die bereits bestehenden Straßen „Im Holderbett“, „Remstalstraße“ und „Alte Dorfstraße“ gegeben. In der Erläuterung des Bebauungsplanentwurfs wird auch darauf hingewiesen, dass für die Müllbehälter Bereitstellungsflächen ausgewiesen werden sollen. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (beispielsweise fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite) müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden. 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. XI. <u>Untere Abfallrechtsbehörde</u> Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145 In den vorgelegten Unterlagen (Begründung-Entwurf) findet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz. XII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461 Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Aichwald im südlichen Teil als gemischte Baufläche, im nördlichen Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Festsetzung eines WA zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauung entsprechend der Vorhabenplanung ist das Entwicklungsgebot im südlichen Planbereich zunächst nicht eingehalten. Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB) anzupassen. Mit freundlichen Grüßen  Stephan Blank	Die Zufahrt zum Planbereich für Feuerwehrfahrzeuge zum Vorhabengrundstück ist über die Remstalstraße, die Alte Dorfstraße und die Straße Im Holderbett gewährleistet. Für den Brandfall wird eine Ausnahme vom vorgeschlagenen Ein-/Ausfahrtsverbot für sinnvoll erachtet. Flächen, Zugänge und eventuell notwendige Zufahrten für die Feuerwehr auf der Baufläche sind im Zuge des Bauantrages nachzuweisen. Kenntnisnahme Flächen für die Bereitstellung von Müllbehältern am Abfuhrtag sind auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Festlegung dieser Flächen ist Gegenstand der Objektplanung. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

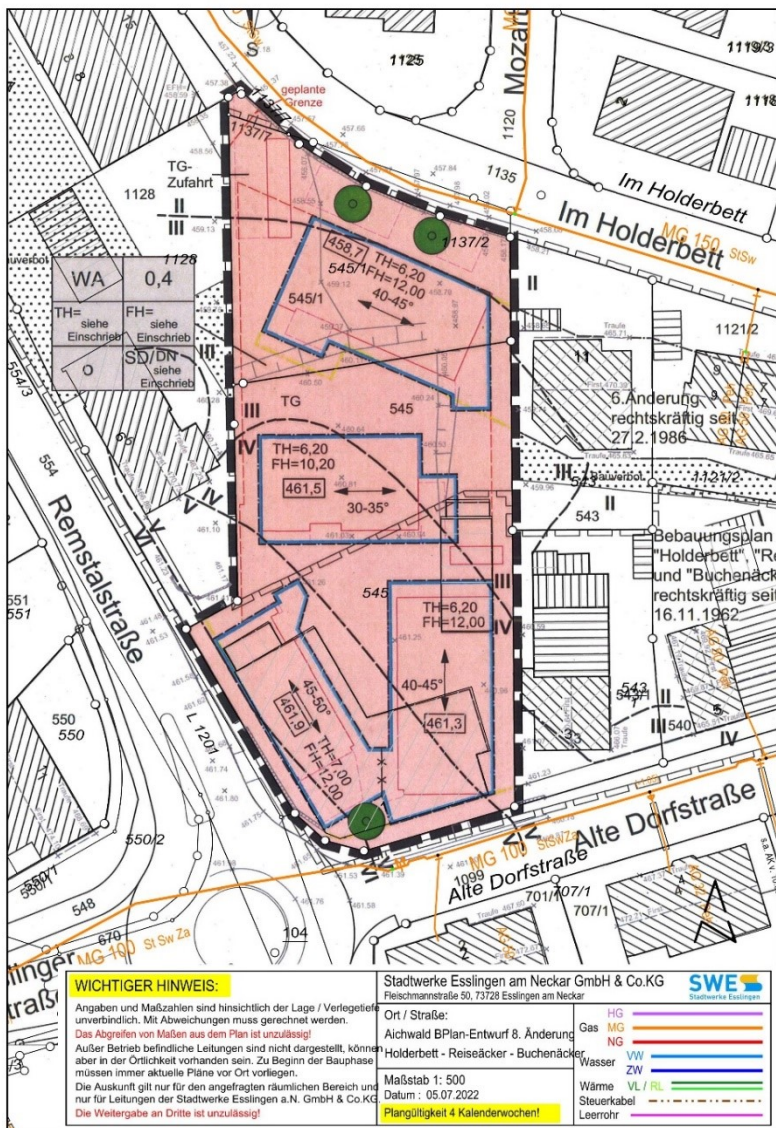
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Ingenieurbüro Melber & Metzger Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn - Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen Freiburg i. Br., 26.07.2022 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 22-02980 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker - 8. Änderung", Gemeinde Aichwald, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen) Ihr Schreiben vom 29.06.2022 Anhörungsfrist 01.08.2022 B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
LGRB Az. 2511 // 22-02980 vom 26.07.2022 Seite 2 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Arietenkalk-Formation. 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. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Ein entsprechendes Baugrundgutachten beschreibt die Gegebenheiten des Untergrundes bezogen auf den Planbereich im Detail. Es liegen keine Erkenntnisse vor, die einer Bebauung widersprechen. Auf das Gutachten wird im Textteil verwiesen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
LGRB Az. 2511 // 22-02980 vom 26.07.2022 Seite 3 Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
 Ihr Ansprechpartner: Hans-Jürgen Federle Telefon: 0711 3907-485 Telefax: 0711 3907-327 E-Mail: h.federle@sws.de Esslingen, 06.07.2022 TP fe he Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH & Co. KG Postfach 10 02 65 73702 Esslingen a.N. Ingenieurbüro Melber & Metzger, Partnerschaft Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen per Mail an: t.camilovic@melber-metzger.de und info@aichwald.de TÖB-Beteiligung, Gemeinde Aichwald, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker-8. Änderung“ Stellungnahme Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH & Co.KG (SWE) bedanken sich für die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan. Die SWE haben zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker“ keine Einwände. Anbei erhalten Sie einen Plan mit den bestehenden Versorgungsleitungen der SWE im Umfeld des Bebauungsplans. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  ppa. Jörg Eckert Technischer Leiter  i.A. Hans-Jürgen Federle Technik Planung Anlage	Die bestehenden Leitungen (Gasleitungen) befinden sich in den angrenzenden öffentlichen Straßenflächen und werden durch die Planung nicht berührt. Mögliche neue Hausanschlüsse sind durch den Bauherrn mit den Stadtwerken abzustimmen.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
---------------	---	-----------

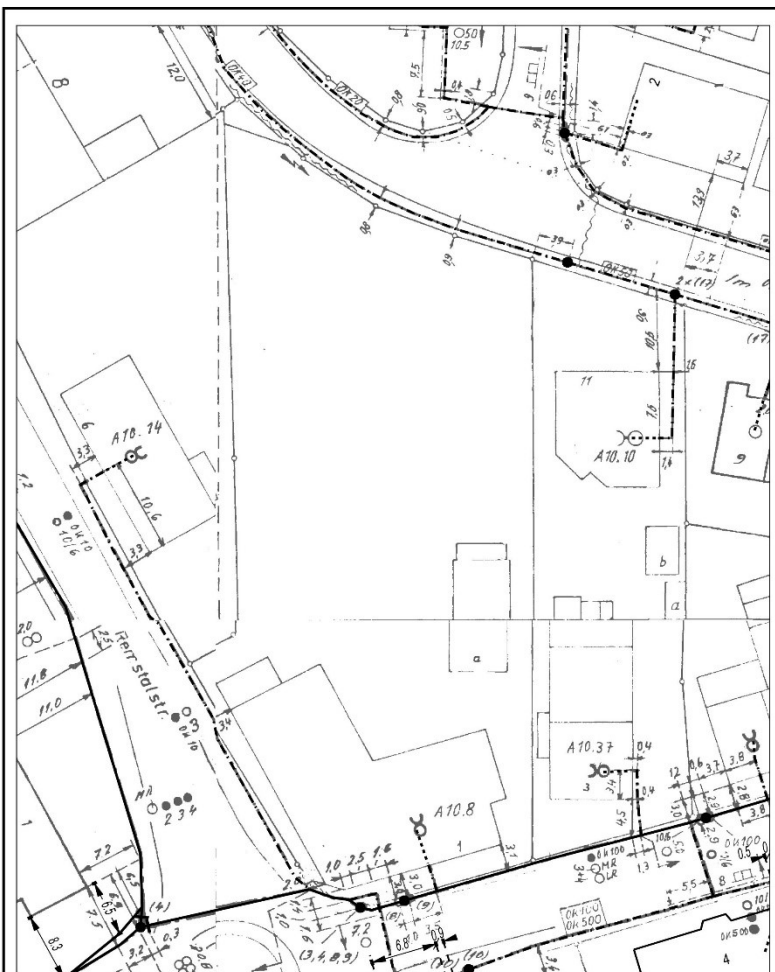


Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Von: B.Beck@telekom.de Gesendet: Montag, 18. Juli 2022 14:22 An: Tatjana Camilovic Betreff: WG: TÖB-Beteiligung, Gemeinde Aichwald, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker-8.Änderung“ Anlagen: Lap Aichwald BebPI Holderbett 8te Änd.pdf Sehr geehrte Frau Camilovic, sehr geehrte Damen und Herren, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „ T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de “ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Mit freundlichen Grüßen Bernd Beck DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck PTI 22 Referent B1 Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart +49 711 999 - 2138 (Tel.) +49 170 926 1466 (Mobil) E-Mail: b.beck@telekom.de www.telekom.de ERLEBEN, WAS VERBINDET. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.	Die bestehenden Leitungen befinden sich in den angrenzenden öffentlichen Straßenflächen und werden durch die Planung nicht berührt. Mögliche neue Hausanschlüsse sind durch den Bauherrn mit den Stadtwerken abzustimmen.	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



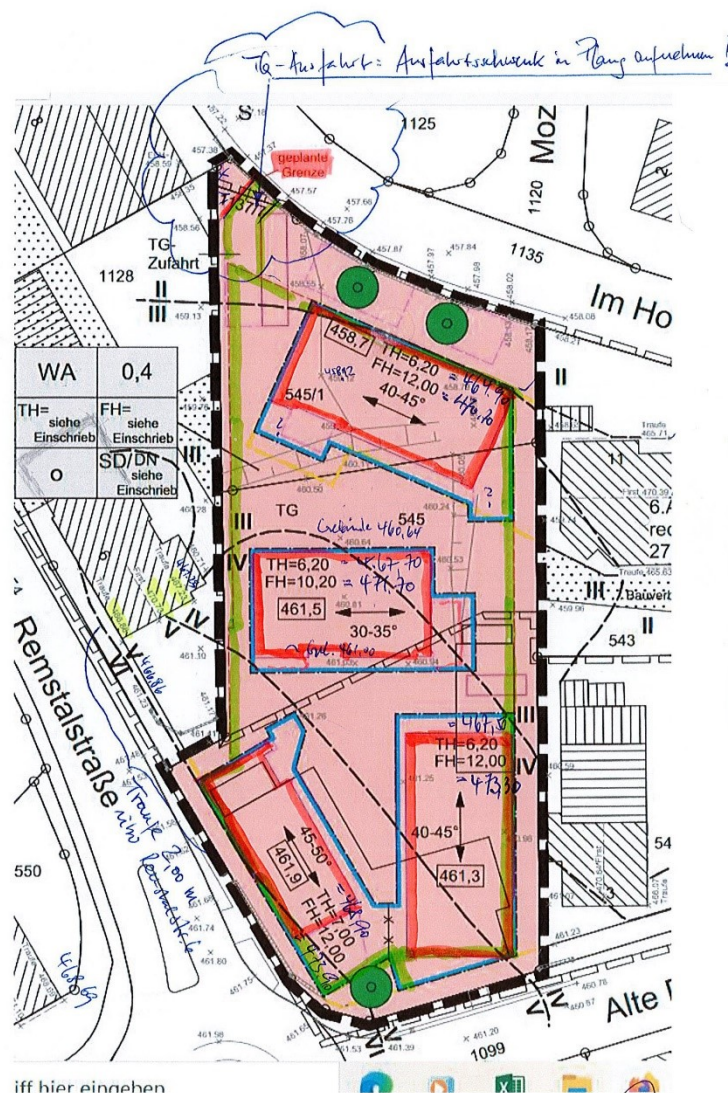
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Stuttgart		
Bemerkung:	AsB 361		
	VsB 711B	Sicht	Lageplan
	Name Beck, Bernd PTI 22	Maßstab	1:500
	Datum 18.07.2022	Blatt	1

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Private Stellungnahme Gesendet: Freitag, 29. Juli 2022 14:30 An: Felchle, Stefan <Stefan.Felchle@Aichwald.de> Betreff: Kroneareal Baupläne Sehr geehrter Herr Felchle, sehr geehrte Gemeindeverwaltung, ich habe mich sehr gefreut im Amtsblatt lesen zu dürfen, dass bei der Neubebauung des Kroneareals in Aichschieß auf Nachhaltigkeit geachtet werden soll. Und es war mir ein Bedürfnis mich im Rathaus über das Bauvorhaben genau zu informieren. Dort allerdings war ich dann überrascht, dass sich die Nachhaltigkeit in ein paar Nistkästen, Schallschutzfenstern und Sickersteinen erschöpfen soll. Wir erleben gerade mal wieder einen besonders trockenen Sommer. Der dritte trockene Sommer innerhalb von vier Jahren! Alle Pflanzen in den Gärten, auf den Wiesen und der Wald lechzen nach Wasser. Die Grundwasserspiegel sind von den letzten trockenen Sommern immer noch nicht wieder aufgefüllt. Von daher erscheint es mir von absolut essentieller Bedeutung, will eine Gemeinde sich für die Zukunft aufstellen, dass jeder Neubau sich diesen veränderten Voraussetzungen anpasst. Wenn wir uns jetzt nicht schon für die Probleme der Zukunft wappnen, werden wir in ein paar Jahren davon überrollt (bei der Energiekrise sieht man gerade, zu was dies führen kann. Wasserknappheit ist sicher noch schwieriger zu meistern,...). Aus diesem Grund möchte ich anregen eine Zisterne in die Neubauten und alle kommenden Neubauten in Aichwald zwingend einbauen zu lassen. Mit dem Wasser der Zisterne könnte dann zum einen die Grünanlage auf dem Gelände bewässert werden. Zum anderen könnte man aber auch sowohl die Toilettenspülung damit betreiben. Ebenso erscheint es mir sinnvoll eine Vorkehrung jetzt schon beim Neubau einzubauen und die Leitungen dementsprechend zu legen, dass man beim Duschen das Wasser zuerst in die Zisterne fließen lassen kann und erst dann, wenn Seife mit im Wasser vermischt wird, das Wasser in die Kanalisation abfließt. Der Lieblingsspruch von Herrn Lauterbach während des letzten Coronasommers war: "Wir müssen uns vor die Welle stellen!" Dies lässt sich eins zu eins auf die Wasserknappheit übertragen - wenn wir uns jetzt nicht aufmachen und der Knappheit einen Schritt voraus sind, werden wir von diesem Problem sicher in den kommenden Jahren oder Jahrzehnten überrollt. Mit freundlichen Grüßen	Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (siehe Seite 6 dieser Zusammenstellung) fordert in seiner Stellungnahme die Erstellung von Regenwasserrückhalteinrichtungen und gedrosselter Ableitung. Dadurch können Überlastungen der öffentlichen Entwässerungskanäle im Regenfall gemindert werden. Diese Art der Regenwassersammlung und gedrosselten Ableitung geht jedoch von gedrosselt leerlaufenden Rückhalteinrichtungen aus, damit Rückhaltevolumen für nachfolgende Regenfälle zur Verfügung steht. Dieses Volumen kann also nicht zum Gebrauch in Haus oder Garten genutzt werden. Gesondertes Brauchwasservolumen kann jedoch durch Vergrößerung der Anlagen bereitgestellt werden. Jedoch kann im Bebauungsplan die tatsächliche Nutzung für Haus oder Garten nicht festgesetzt werden, sondern lediglich die Erstellung solch einer Anlage. Daher wird eine entsprechende Empfehlung für zusätzliches Brauchwasservolumen im Textteil vorgeschlagen.	
Private Stellungnahme: Gesendet: Montag, 11. Juli 2022 13:01 An: Felchle, Stefan <Stefan.Felchle@Aichwald.de> Betreff: WG: B-Plan Kroneareal Hallo Stefan, folgende Anmerkungen zum vorliegenden B-Plan Vorentwurf ➤ Im der nördliche Hälfte des mittleren Abschnitts wird das Bezugsgelände teilweise um 1,00m gegenüber dem Bestandsgelände angehoben. Die Übergänge zu den östlich und westlich angrenzenden Nachbargrundstücken sollten genauer untersucht werden ➤ Die TG Ausfahrt sollte bitte jetzt den vereinbarten Gegebenheiten und den zukünftigen Besitzverhältnissen angepasst und entsprechend verschwenkt dargestellt werden. ➤ Baumquartiere „Auf dem Grundstück sind weitere drei heimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen. Pro Baum ist eine mindestens 4 m² große Baumscheibe mit wasserdurchlässiger und durchwurzelbarer Bodenschicht vorzusehen. Pflanzungen von Hecken und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen auszuführen.“ ○ Um die Entwicklung der Bäume zu sichern sollte ein Erdschluss vorgeschrieben werden => Baumquartiere als Aussparungen / Schächte in TG / UG mit Anschluss an gewachsenen Boden Mit freundlichen Grüßen	Das mittlere Gebäude soll an der Nordseite freigestellt werden. Daher entsteht hier keine Auffüllung, sondern eine Abgrabung. An der Südseite ist dem natürlichen Gelände folgend die künftige Höhenlage etwas unterhalb der Bezugshöhe geplant. Die entspricht etwa dem Bestandsgelände. Die geplanten Höhen sind aus den beiden Abbildungen auf der nachfolgenden Seite, rechtes ersichtlich. Auf dem Vorhabengrundstück ist mit Stützmaßnahmen bzw. Abböschungen aufgrund der beschriebenen Abgrabung zu rechnen. Darüber hinaus ist östlich des mittleren Gebäudes ein Höhenversatz der Tiefgarage zu überwinden. Zur Minderung der Auswirkungen für Höhenversätze sind Stützmauern durch die Festsetzung örtlicher Bauvorschrift auf max. 1m begrenzt. Das Bestandsgelände entlang der Grundstücksgrenze soll erhalten werden. Bei punktuell zu erwartenden Geländeanpassungen entlang der Grundstücksgrenzen gilt ebenfalls eine maximale Höhe von Stützmauern von 1,0m. Die geplante TG-Zufahrt wird entsprechend der aktuellen Planung unter Berücksichtigung eines erfolgten Grundstücksausgleichs dargestellt. Nicht die gesamte Grundstücksfläche soll mit der geplanten Tiefgarage unterbaut werden. Es stehen Flächen zur Verfügung auf denen die Baumpflanzungen mit Erdschluss möglich sind. Eine verbindliche Vorgabe des Erdschlusses ist aus planerischer Sicht nicht zwingend erforderlich, da technische Maßnahmen (z.B. Höhere Erdschicht der Tiefgarage oder punktuelle Erhöhung) auch Baumpflanzungen ohne Erdschluss auf Tiefgaragen ermöglichen.	

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Planer

Beschluss



Südensicht von Haus 3 (mittleres Gebäude):



Nordansicht von Haus 3 (mittleres Gebäude):



Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen: - Gemeinde Baltmannsweiler - Stadt Weinstadt - Zweckverband Landeswasserversorgung - NetzeBW Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben: - Stadt Esslingen - Gemeinde Kernen - Vodafone BW GmbH		