




Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p style="text-align: center;"> <b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Ingenieurbüro Melber &amp; Metzger Frau Tatjana Camilovic Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Nur per E-Mail an: t.camilovic@melber-metzger.de</p> <p>☛ <b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker-8. Änderung“, Gemeinde Aichwald, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b> Ihre E-Mail vom 25.11.2022</p> <p>Sehr geehrte Frau Camilovic, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den o.g. Bau- bauungsplan. Die Maßnahme der Innenentwicklung auf einer Konversionsfläche wird ausdrücklich begrüßt. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.08.2022.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen hat Ihnen deren Stellungnahme direkt über- sandt.</p> <p>Abteilung 5 – Umwelt – und Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – melden Fehlanzeigen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planun- terlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitpla- nung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebe- ten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Seite 2 dieser Zusammenstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Amt erhält nach Rechtskraft eine entsprechende Planfertigung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4</u></p> <p><b>Betreff:</b> 2022-12-16 STN Abt 4 ES_Aichwald_Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker_lfd.Nr.919</p> <p><b>Kennzeichnung:</b> Zur Nachverfolgung <b>Kennzeichnungsstatus:</b> Gekennzeichnet</p> <p>Az.: <u>RPS42-2511-295/28/3</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>In dem oben genannten Verfahren verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.08.2022.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Karsten Grothe</p>  <p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 Industriestraße 5 70565 Stuttgart Telefon: 0711 904 - 14242 Telefax: 0711 904 - 14090 Mail FPS: <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de">Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de</a> Mail: <a href="mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de">Karsten.Grothe@rps.bwl.de</a></p> <p>Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx</a></p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 01.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p>	

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p><u>Verband Region Stuttgart</u></p> <p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Holderbett – Reiseäcker - Buchenäcker – 8. Änderung“ in Aichwald - Aichschieß; Ihr Schreiben vom 25.11.2022</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Camilovic,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Holderbett – Reiseäcker - Buchenäcker – 8. Änderung“ in Aichwald – Aichschieß.</p> <p>Dazu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 26. Juli 2022: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 30%;"><p>Landkreis Esslingen</p></div><div style="width: 30%; text-align: right;"><p>Landratsamt Esslingen</p></div><div style="width: 30%;"></div></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 30%;"><p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p><p><b>INGENIEURBÜRO MELBER &amp; METZGER</b> Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p><p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21- 00011104#001</p></div><div style="width: 30%; text-align: right;"><p><i>Postanschrift:</i> Landratsamt Esslingen Amt für Bauen und Naturschutz 73726 Esslingen am Neckar</p><p><i>Besucheradresse:</i> Röntgenstraße 16 - 18 73730 Esslingen am Neckar</p><p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030 Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de www.landkreis-esslingen.de</p></div><div style="width: 30%; text-align: right;"><p>Datum 29.12.2022</p></div></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"><div style="width: 30%;">Sachbearbeitung Frau Balz</div><div style="width: 30%; text-align: right;">Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</div><div style="width: 30%;"></div></div> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften</b> <b>„Holderbett - Reiseäcker - Buchenäcker - 8. Änderung“</b> <b>in Aichwald-Aichschieß</b> <b>Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB</b> E-Mail Frau Camilovic vom 25.11.2022 Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 02.08.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der 8. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der südwestlichen Ortslage von Aichschieß und umfasst das Grundstück des ehemaligen Gasthofes Krone, Alte Dorfstraße 1 mit den Grundstücken Flurstück-Nummern 545, 545/1 und 1137/7.</p> <p>Entsprechend der Zielsetzung für die Errichtung einer Wohnanlage soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.</p>		

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <b><u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></b></p> <p>1. <u>Grundwasser</u> Frau Sabine Meissner, Tel. 0711 3902 42401</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Herr Jens Altmann, Tel. 0711 3902-43040</p> <p>Für die begrünte Tiefgaragendachfläche ist eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und den Bestimmungen der DIN 19731 (1998-05, Verwertung von Bodenmaterial) herzustellen.</p> <p>Um die beabsichtigte Filter- und Pufferwirkung für die Grundwasserneubildung zu gewährleisten, ist steinfreies, kulturfähiges Bodenmaterial mit mindestens 20 cm Oberbodenmaterial zu verwenden. Die Schadstoffgehalte des Bodenmaterials müssen im Rahmen der Z0-Werte der Verwaltungsvorschrift Boden liegen.</p> <p>3. <u>Altlasten</u> Herr Jens Altmann, Tel. 0711 3902-43040</p> <p>Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde eine Mischprobe erstellt und auf Schadstoffgehalte untersucht. Aufgrund der hohen Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) liegen Anhaltspunkte für eine Kontamination gemäß § 9 Absatz 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor. Es muss zumindest in Teilbereichen mit Böden und Bauteilen gerechnet werden, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p>Es ist ein Sachverständiger für die Untersuchung von Altlasten nach § 18 BBodSchG vor Baufreigabe zu beauftragen. Er ist der zuständigen Baurechtsbehörde sowie dem WBA schriftlich zu benennen und per Auftragsbestätigung nachzuweisen. Es wird empfohlen, die Untersuchungsstrategie im Vorfeld mit dem WBA abzustimmen.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Anhaltspunkte wird die Fläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) erfasst. Eine abschließende Neubewertung im BAK erfolgt durch das WBA nach Vorlage der Ergebnisse der Altlastenuntersuchung gemäß § 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.</p> <p>II. <b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Es bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.</p> <p>Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung genannten naturschutzfachlichen Maßnahmen und Empfehlungen sind umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erdüberdeckung für Tiefgaragen ist im Bebauungsplan bereits als Festsetzung enthalten. Es kann klarstellen ergänzt werden, dass es sich um eine durchwurzelbare Bodenschicht handelt. Die Herstellung der Bodenschicht nach den gesetzlichen Bestimmungen und dem Stand der Technik ist im Zuge der Bauausführung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis zur Umsetzung der Verordnung und Anwendung der DIN ist im Textteil bereits enthalten. Es kann ergänzt werden, dass dies auch für die Erdschicht der Tiefgarage zu beachten ist.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung für eine 0,5m mächtige Bodenschicht für Tiefgaragen. Zur Klarstellung kann ergänzt werden, dass hierbei mindestens 20cm Oberbodenmaterial zu verwenden ist.</p> <p>Der erhöhte PAK-Gehalt wurde in einem Auffüllbereich festgestellt. Dies ist im Baugrundgutachten beschrieben. Der Bebauungsplan verweist bereits darauf, dass belastete Böden von verwertbarem Bodenaushub zu trennen sind und evtl. entsorgt werden müssen. Aufgrund der Einstufung im Bodenschutz- und Altlastenkataster ist der Bodenaushub im Zuge der Bauausführung fachgutachterlich zu begleiten und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen ist Gegenstand der Bauausführung.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>III. <b><u>Gewerbeaufsicht</u></b> Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 02.08.2022 sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 02.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p>	
<p>IV. <b><u>Gesundheitsamt</u></b> Frau Bayan Amro, Tel. 0711 3902-43981</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 02.08.2022 wird verwiesen.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 02.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p>	
<p>V. <b><u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u></b> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>VI. <b><u>Straßenbauamt</u></b> Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 02.08.2022 wird verwiesen.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 02.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p>	
<p>VII. <b><u>Straßenverkehrsamt</u></b> Frau Sarah Brlekovic, Tel. 0711 3902-43242</p> <p>Die Anregungen der Stellungnahme vom 02.08.2022 wurden beachtet. Darüber hinaus ist nichts vorzubringen.</p> <p>Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Tel. 0711/ 3990-671, alexander.fietz@polizei.bwl.de) mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren:</p> <p><i>Zitat: „Es scheint sich hier nur um eine ergänzende Abwägungstabelle zu handeln. Wir hatten vor Jahren Kritikpunkte vorgebracht. Diese scheinen beachtet worden zu sein. Gehwege werden erhalten, die TG-Ausfahrt erfolgt über die Straße ‚Im Holderbett‘. Weitere Anmerkungen hatten wir in unserer behandelten Stellungnahme, siehe Zusammenstellung, erwähnt. Sollten Sie hingegen erneut in der 8. Änderung Neuerungen mit verkehrlicher Relevanz entdeckt haben, bitten wir Sie uns zu beteiligen.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
<p>VIII. <b><u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u></b> Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 02.08.2022 wird verwiesen.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 02.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p>	
<p>IX. <b><u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u></b> Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 02.08.2022 wird verwiesen.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 02.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>X. <b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 02.08.2022 wird verwiesen.</p> <p>XI. <b>Untere Abfallrechtsbehörde</b> Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen (Begründung-Entwurf) findet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).</p> <p>Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung beim privaten Bauherrn beziehungsweise bei dem beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt respektive durchgeführt.</p> <p>Die untere Abfallrechtsbehörde ist auf der Ebene der Zulassung der konkreten Einzelbauvorhaben zu beteiligen.</p> <p>XII. <b>Untere Baurechtsbehörde</b> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <b>Entwicklungsgebot</b></p> <p>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.</p> <p>2. <b>Relevanz von Normen und Richtlinien</b></p> <p>Der Plangeber muss im Besitz der Norm/ Richtlinie, zum Beispiel der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2“, Ausgabe Januar 2018 sein. In der Bebauungsplanurkunde muss darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde die Norm/ Richtlinie zur Einsicht bereithält. Nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg reicht es aus, wenn in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses darauf hingewiesen wird, dass die „...<i>Technische Vorschrift in der Gemeinde zur Einsichtnahme vorliegt.</i>“ (VGH BW, Urteil vom 02.08.2018 — 3 S 1523/16).</p> <p>3. <b>Festsetzung Ge-, Fahr- und Leitungsrechte</b></p> <p>Sofern beabsichtigt ist, die Grundstücke real zu teilen, müssten zur Sicherung der planungsrechtlichen Erschließung entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 02.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Einhaltung der Vorgaben des LKreiWiG ist im Textteil bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Textteil wird zur Klarstellung um einen Hinweis ergänzt, dass die DIN bei der Gemeinde eingesehen werden kann. Darüber hinaus erfolgt der Hinweis bei der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.</p> <p>Eine Realteilung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b> 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</p> <p>Ingenieurbüro Melber &amp; Metzger Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn - Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Freiburg i. Br., 21.12.2022 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 22-05385</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker - 8. Änderung", Gemeinde Aichwald, Gemarkung Aichschieß, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)</b></p> <p><b>Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 25.11.2022</p> <p>Anhörungsfrist 09.01.2023</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.07.2022 (Az. 2511 // 22-02980) sowie die Ziffern 3.6 und 3.11 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 11.10.2022) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Zum Planvorhaben liegt eine baugrund- und abfalltechnische Untersuchung der Sweco GmbH, Stuttgart, vom Februar 2022 vor. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 02.08.2022 in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	



**Stellungnahme**

**Stellungnahme der Verwaltung und Planer**

**Beschluss**



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 + info@aichwald.de

Ihr Ansprechpartner:  
Hans-Jürgen Federle  
Telefon: 0711 3907-485  
Telefax: 0711 3907-327  
E-Mail: h.federle@swe.de

Esslingen, 08.12.2022  
TP fe he

**TÖB-Beteiligung, Gemeinde Aichwald, Bebauungsplan-Entwurf 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-Entwurf.

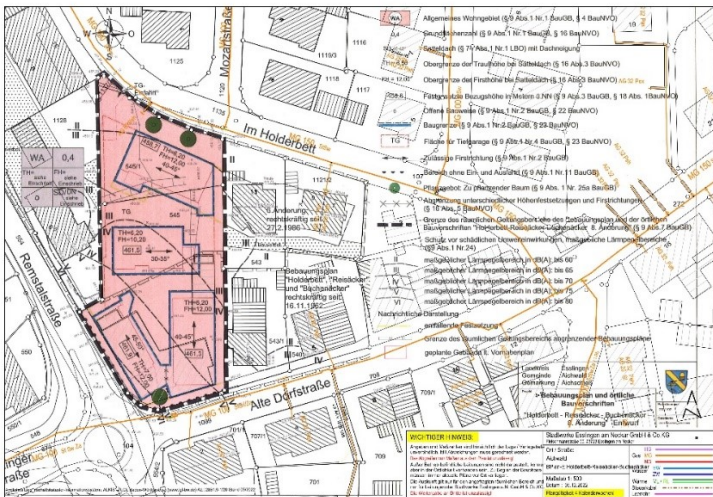
Die SWE haben zur 8. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs „Holderbett-Reiseäcker-Buchenäcker“ keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Kenntnisnahme**

Der Plan zeigt den Verlauf bestehender Gasleitungen. Die Versorgungsleitungen liegen in öffentlichen Flächen und sind durch die Planung nicht betroffen. Eventuelle Hausanschlussleitungen sind im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.



Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p><u>Private Stellungnahme</u></p> <p>An die Gemeinde Aichwald</p> <p style="text-align: right;">Aichwald, den 05.01.2023</p> <p>Betr.: Bauvorhaben Tiefgarage Im Holdebett</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für oben genanntes Bauvorhaben möchten wir auf die, aus unserer Sicht, problematischen Ein- und Ausfahrt , aufmerksam machen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Lieferverkehr mit LkW für Autohaus und Tankstelle</li><li>2. Einfahrt Werkstatt</li><li>3. allgemeine kritische Parksituation</li></ol> <p>Lösungsvorschlag um dieses Nadelöhr zu umgehen: Ein- und Ausfahrt auf der anderen Seite Richtung Mozartstraße.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Im Vorfeld der Planungen für das Grundstück wurde mit den betreffenden Behörden festgelegt, dass eine Zufahrt zum Planbereich ausschließlich über die Straße Im Holderbett erfolgen sollte. Dies wird aufgrund des starken Verkehrs auf der Remstalstraße und zur Freihaltung der Alte Dorfstraße im direkten Anschluss an den Kreisverkehrsplatz weiterhin für sinnvoll erachtet.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück wird eine Beschränkung von Zufahrten oder auch von Stellplätzen, die direkt an die Straße anschließen entlang der Straße Im Holderbett für nicht sinnvoll erachtet.</p> <p>Darüber hinaus erscheint die Freihaltung eines privaten Grundstücksbereiches von Zufahrten zugunsten eines benachbarten Privatgrundstücks für rechtlich problematisch.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Lage einer Tiefgaragenzufahrt entlang der Straße Im Holderbett nicht fest. Die parallel entstehende Objektplanung sieht jedoch die Tiefgaragenzufahrt entlang der westlichen Grundstücksgrenze vor, da dies der tiefste Punkt auf dem Grundstück ist. Dies wird für sinnvoll erachtet. An dieser Stelle ist durch die Lage im Kurvenbereich im Übrigen auch eine bestmögliche Einsehbarkeit in die Straße Im Holderbett in beide Richtungen gegeben. Eine Zufahrt für eine Tiefgarage entlang der östlichen Grenze würde im Bereich der Einmündung der Mozartstraße liegen. Hier wäre ein höheres Konfliktpotential zu befürchten.</p>	

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Amprion GmbH</li><li>- Open Grid Europe GmbH</li><li>- Terranets bw GmbH</li><li>- TransnetBW GmbH</li><li>- Zweckverband Landeswasserversorgung</li><li>- Stadt Weinstadt</li></ul> <p>Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Deutsche Telekom Technik GmbH</li><li>- Netze BW GmbH</li><li>- Vodafone BW GmbH</li><li>- Stadt Esslingen</li><li>- Gemeinde Baltmannsweiler</li><li>- Gemeinde Kernen</li></ul>		

*Für die Abwägung wird auch auf die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen verwiesen, die in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 21.11.2022 beraten wurden.*