


Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></p> <p><b>Versand ausschließlich per E-Mail!</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Camillovic,                  sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 1.10.2021 (abrufbar unter <a href="https://ip.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://ip.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>) erhalten Sie keine Gesamtzustellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insofern ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 UplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationsBauleitplanung@ris.bwl.de">KoordinationsBauleitplanung@ris.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Weitere Fachämter haben keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Das Planungserfordernis (§1 Abs.3 BauGB) ist in Ziffer 1 der Begründung beschrieben. Ziele der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB) sind durch die Ausweisung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes und eines vollständig bebauten Bereiches nicht betroffen.</p> <p>Der Forderung der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§1 Abs.5 BauGB) mit dem Vorrang der Innenentwicklung wird durch die Planung Rechnung getragen.</p> <p>§1a Abs.2 BauGB fordert den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und ebenfalls den Vorrang der Innenentwicklung, der im vorliegenden Fall durch die Planung im Bestand eingehalten wird.</p> <p>Zu Ausführungen zur Hochwassergefährdung wird auf die in der Begründung bereits enthaltenen Aussagen verwiesen.</p> <p>Bei Neubebauungen ist nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplanes eine angemessene Wohndichte festzulegen. Der Regionalplan gibt entsprechende Werte für neue Wohnsiedlungen vor.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ausweisung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb einer bestehenden Wohnsiedlung. Gegenstand der Planung ist nicht die Überplanung der gesamten Wohnsiedlung. Eine weitergehende Untersuchung der Wohndichte erfolgt daher nicht. Die Planung trägt aber zur Nachverdichtung und einer höheren Wohndichte bei.</p>	

<p>Gemeinde Neckartailfingen Gemarkung Neckartailfingen</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langen Halden – Lichtenau“ – 22. Änderung</b></p> <p>Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs 2 BauGB</p> <p>Stellungnahmen zum Entwurf Zusammenstellung vom 30.06.2023 Seite 2 / 14</p>	<p><b>Stellungnahme</b></p> <p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b> LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Alberstraße 5 · 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a> - Internet: <a href="http://www.rpf.bwl.de">www.rpf.bwl.de</a> Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Freiburg i. Br., 10.03.2023 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Kiso Aktenzeichen: 2511 // 23-00616</p> <p>Ingenieurbüro Melber &amp; Metzger, Partnerschaft - ehemals Ingenieurbüro Kuhn - Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Langen Halden – Lichtenau 22. Änderung", Gemeinde Neckartailfingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7321 Filderstadt)</b></p> <p><b>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 07.02.2023 Anhörungsfrist 22.03.2023</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>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.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b></p> <p><b>Beschluss</b></p>
---	--

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p>LGRB Az. 2511 // 23-00616 vom 10.03.2023 Seite 2</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Löwenstein-Formation (Stubensandsteine).</p> <p>Mit lokaler Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntwerten, 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><b>Boden</b></p> <p>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><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Auf die Lage des Planungsvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „FIWA Neckartailfingen“ (LUBW Nr. 49) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf die geologische Situation kann ergänzt werden. Es liegen keine Erkenntnisse vor, die aus geologischer Sicht gegen eine Bebauung sprechen.</p> <p>Ein Hinweis zur Erstellung eines objektbezogenen Baugrund- und Gründungsgutachtens ist im Textteil bereits erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt ist bekannt und in den Unterlagen bereits beschrieben.</p>	

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p>LGRB Az. 2511 // 23-00616 vom 10.03.2023 Seite 3</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren weisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotops">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotops</a> (Anwendung LGRB-Mapsver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Kriso</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>	

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p><b>Verband Region Stuttgart</b></p> <p><b>Betreff:</b> Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Langen Halden Lichtenau, 22. Änderung“ in Neckartailfingen</p> <p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Langen Halden Lichtenau, 22. Änderung“ in Neckartailfingen; Ihr Schreiben vom 07.02.2023</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Gruber,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Langen Halden Lichtenau, 22. Änderung“ in Neckartailfingen.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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>Kenntrismnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p> Landkreis Esslingen</p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p>Ingenieurbüro <b>MELBER &amp; METZGER</b> Schloßstraße 84 72622 Nürtingen</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 411-612.21- 00011867#000</p> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> <p>Telefon 0714 9892-12461 Telefax 0714 9892-42461 balz.helene@LRA-ES.de</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langen Halden – Lichtenau“ –22. Änderung in Neckartalflingen</b> Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB E-Mail Frau Camillovic vom 07.02.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei der oben angeführten Bebauungsplanung handelt es sich um eine Planung im Bestand mit dem Ziel, eine städtebaulich geordnete Wohnbebauung zur weiteren Wohnraumschaffung im Innenbereich von Neckartalflingen zu ermöglichen.</p> <p>Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Neckartalflingen und umfasst den südlichen, bislang unbebauten Teil des Grundstück Haldenstraße 7, Flurstück-Nummern 4239 und 4240.</p> <p>Das Bebauungsverfahren 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>	<p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Postanschrift: Landratsamt Esslingen Amt für Bauen und Naturschutz 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Besuchsanzeige: Röntgenstraße 16 - 18 73720 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon 0714 9892-0 Telefax 0714 9892-4 naturrecht@LRA-ES.de www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Datum 02.03.2023</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></li><li><u>Abwasserbleitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485</li></ol> <p>Seitens des WBA wird neben der Regenrückhaltung auch eine Regenwassernutzung empfohlen. Es werden daher folgende <i>Änderungen</i> vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Textteil Ziffer 2 (Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser)</li></ul> <p><i>„Zur Rückhaltung von Regenwasser, das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfällt, ist vor Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal auf dem jeweiligen Baugrundstück eine Rückhalteanlage (z.B. Retentions- oder Kombizisternen) mit einer Drosseleinrichtung (0,1 l/s je 100 m² angeschlossener Fläche) herzustellen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 3,0 m³ je 100 m² angeschlossener versiegelter Fläche betragen.</i></p> <p><i>Das auf begrünten Dachflächen eristehende Rückhaltevolumen für Regenwasser kann auf das Rückhaltevolumen der Rückhalteanlage angerechnet werden.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Hinweise Ziffer 4 (Brauchwassernutzung)</li><p><i>„Eine Regenwassernutzung (zum Beispiel zur Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung) wird empfohlen. Die festgesetzten Rückhalteanlagen für Regenwasser können daher ein zusätzliches Volumen zur Regenwassernutzung enthalten. Beim Einbau von Zisternen zur Brauchwassernutzung sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten. Insbesondere...“</i></p></ul>	<p>Die Festsetzung kann zur Klarstellung entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Der Hinweis kann um die Empfehlung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ergänzt werden.</p> <p>Der Lageplan kann zur Klarstellung entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Kenntrinsnahme</p>	


<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p>Es wird empfohlen, spätere Grün- und Freiflächen im Bebauungsplan deutlich auszuweisen und somit vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Die Böden unter diesen Flächen haben die Fähigkeit, Wasser versickern zu lassen oder zu speichern, was bei Starkregen das Risiko von Überflutungen verringern kann. Zudem haben sie Funktionen für das Kleinklima und können im Sommer die Überhitzung in Städten lindern.</p> <p>Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet nicht von der Pflicht, die Bodenbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird empfohlen, folgende Hinweise zum Bodenschutz in den Textteil mit aufzunehmen:</p> <p><i>„Es gilt gemäß §§ 1, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen.“</i></p> <p><i>Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/ Mutterboden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten.“</i></p>	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen. Auf die Festsetzung 1.2. „Unbebaute und Unbefestigte Flächen“ wird verwiesen. Da die Flächen außerhalb der Baugrenzen Teil des Baugrundstücks sind und der Bebauungsplan einer späteren Freiflächenplanung im Zuge der Objektplanung nicht vorgreifen soll, wird keine weitere Festsetzung zur Ausweisung von Grün- oder Freiflächen vorgenommen. Es kann ein Hinweis zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen ergänzt werden.</p> <p>§ 1a Abs.2 BauGB fordert den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und den Vorrang der Innenentwicklung, der im vorliegenden Fall durch die Planung im Bestand eingehalten wird. Festsetzung zur Minderung der Versiegelung sind im Planentwurf bereits enthalten. Die entsprechenden Hinweise, auf die ohnehin zu beachten den gesetzlichen Vorgaben, können zusätzlich aufgenommen werden.</p>	
<p>II. Untere Naturschutzbehörde Frau Virginie Silber, Tel. 0711 3902-42791</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	
<p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf. Das Plangebiet liegt im Innenbereich. Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen.</p> <p>Die Habitatpotenzialanalyse ist plausibel und nicht zu beanstanden.</p> <p>Der Rodungszeitraum für die Gehölze vom 1. Oktober bis einschließlich 28. Februar ist einzuhalten.</p>	<p>Die Rodungszeit kann aus rechtlicher Sicht nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es ist jedoch bereits ein entsprechender Hinweis enthalten, der im Zuge der Bauausführung bei einem künftigen Bauvorhaben zu beachten ist.</p>	
<p>Der Ein- und Anbau von Nistkästen für Fledermäuse am Gebäude wird ange-regt.</p> <p>Östlich angrenzend an das Grundstück befindet sich der Außenbereich, daher wird eine randliche Eingrünung empfohlen. Hierzu kann auch das Pflanzgebot genutzt werden, welches noch zu differenzieren ist. Empfohlen werden Laubbäume (möglichst heimische Arten).</p>	<p>Nach der vorliegenden Habitatpotenzialanalyse sind Nistkästen nicht erforderlich, werden jedoch zur Erhöhung des Angebots für Niststätten grundsätzlich positiv betrachtet. Daher kann ein entsprechender Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Langen Halden-Lichtenau sieht entlang seiner gesamten östlichen Grenze kein Pflanzgebot vor. Daher wird im Sinne der Gleichbehandlung für das einzelne Änderungsverfahren auch kein Pflanzgebot vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan östlich angrenzend an das Grundstück eine Wohnbaufläche dargestellt ist. Eine Eingrünung wird auch insoweit nicht als erforderlich erachtet.</p>	



Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>III. <b>Gewerbeaufsicht</b> Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Es ist beabsichtigt, den Planbereich als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Bauutzungsverordnung auszuweisen. Die geplante Nutzung entspricht dem Gebietscharakter, der bereits durch eine gleichartige Nutzung geprägt ist.</p> <p>Ferner wurde die geplante Festsetzung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den maßgeblichen Bereich als Wohngebietsfläche darstellt.</p> <p>Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>IV. <b>Gesundheitsamt</b> Frau Sigrnd Eppinger, Tel. 0711 3902-41641</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>V. <b>Amt für GeoInformation und Vermessung</b> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>VI. <b>Straßenverkehrsamt</b> Frau Sarah Briekovic, Tel. 0711 3902-43242</p> <p>Von Seitens der Verkehrsbehörde bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gegen den Bebauungsplanentwurf keine Einwendungen.</p> <p>Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Christian Bonnaire, Tel. 0711 3990-670, christian.bonnaire@polizei.bwl.de):</p> <p>„Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr zu erwarten, weshalb wir zu diesem Zeitpunkt auf eine förmliche Stellungnahme verzichten.“</p> <p>Es erfolgt lediglich punktuell eine Nachverichtung, welche allenfalls eine geringe Mehrbelastung der Straßen mit sich bringt.</p> <p>Die weitere Detailplanung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Hierzu werden wir in aller Regel angehört und können dann gegebenenfalls eine förmliche Stellungnahme abgeben.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Planer	Beschluss
<p>VII. <b>Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen</b> Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557</p> <p>Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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 tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</li> <li>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u> Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen. Gemäß dem Hinweispapier über die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren in Baden-Württemberg des Landesfeuerwehrverbandes und des Innenministeriums (mitgetragen von den kommunalen Spitzenverbänden) gilt eine Eintreffzeit von 10 Minuten, wenn das Hubrettungsfahrzeug für die Menschenrettung eingesetzt werden muss. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass diese Hilfsfrist im Zeitraum 2017 – 2022 nicht eingehalten werden konnte, die maximal zulässige Eintreffzeit von 15 Minuten aber eingehalten werden kann. Insofern sind bauvorhabenbezogen kompensatorische Maßnahmen erforderlich.</li> </ol>	<p>Durch die bestehenden Trinkwasserleitungen und Hydranten ist die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung vorhanden.</p> <p>Die Zufahrt zum Planbereich für Feuerwehrfahrzeuge ist über die Talstraße gewährleistet. Geeignete Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis kann im Textteil ergänzt werden.</p>	Beschluss

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b>	<b>Beschluss</b>
<p>Die fahrnabgeleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>VIII. <b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>IX. <b>Untere Abfallrechtsbehörde</b> Herr Jochen Göhl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen befindet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufrichtlinien. Dieser wird in den Unterlagen „02-221205_Begründung-ENTWURF.pdf“ vom 07.02.2023 Seite 5 f. genannt und thematisiert.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des gesamten Geländes ist der Erdmassenausgleich dort vermutlich schwer umzusetzen beziehungsweise zu realisieren.</p> <p>Darzeit bestehen gegen den geplanten Erdmassenausgleich keine Bedenken. Weiteres ist auf Ebene der Zulassungsverfahren für die Einzelbauvorhaben zu klären.</p> <p>X. <b>Untere Baurechtsbehörde</b> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>Es wird angefragt, die Rechtsgrundlagen zu aktualisieren: Das BauGB wurde durch Artikel 1 G. vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) novelliert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Stephan Blank</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Geeignete Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Klarstellung aktualisiert.</p>	

<p>Gemeinde Neckartailfingen Gemarkung Neckartailfingen</p>	<p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langen Halden – Lichtenau“ – 22. Änderung</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs 2 BauGB</p>	<p>Stellungnahmen zum Entwurf Zusammenstellung vom 30.06.2023 Seite 12 / 14</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</p>	<p>Beschluss</p>	
<p>Sehr geehrte Frau Camilovic,</p> <p>durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr zu erwarten, weshalb wir zu diesem Zeitpunkt auf eine förmliche Stellungnahme verzichten. Es erfolgt lediglich punktuell eine Nachverdichtung, welche allenfalls eine geringe Mehrbelastung der Straßen mit sich bringt.</p> <p>Die weitere Detailplanung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Hierzu werden wir in aller Regel angehört und können dann ggfs. eine förmliche Stellungnahme abgeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christian Bonnairre</p> <p>Polizeipräsidium Reutlingen Führungs- und Einsatzstab –Verkehr- Außenstelle Esslingen Tel.: 0711 / 3990-670 christian.bonnairre@polizei.lwl.de</p> 	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>		
<p><b>Netze BW</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Camilovic,</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Zur Anmeldung von Neubauten bzw. Leistungserhöhungen diese bitte in unserem Anschlussservice anmelden: ANSCHLUSSSERVICE-ALN (Anschlussservice-ALN@netze-bw.de).</p> <p>Im geplanten Gebiet befinden sich Leitungen der Netze BW.</p> <p>Zur Unterstützung Ihrer nächsten Planungsschritte können sie Lagepläne unseres aktuellen Leitungsbestandes im betroffenen Bereich bei der zuständigen Auskunftsstelle in 73728 Esslingen, Rennstraße 4 beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tel.: 0711 289-53650</li> <li>• Mail: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de</a></li> <li>• Web: <a href="https://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft">https://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft</a></li> </ul> <p>Freundliche Grüße,</p> <p>Andreas Stephan Netzplanung</p> <p>Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 73230 Kirchheim unter Teck</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Bei den bestehenden Leitungen handelt es sich um eine bestehende Hausanschlussleitung. Die Versorgungsleitungen liegen in öffentlichen Flächen und sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Weitere Abstimmungen über den Stromanschluss erfolgen durch die Bauherrschaft im Zuge der Vorhabenplanung.</p>		

**Stellungnahme**

**Stellungnahme der Verwaltung und Planer**

**Beschluss**

Deutsche Telekom Technik GmbH

Sehr geehrte Frau Camilovic,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren „Langen Halden – Lichtenau 22. Änderung“ in Neckartailfingen.

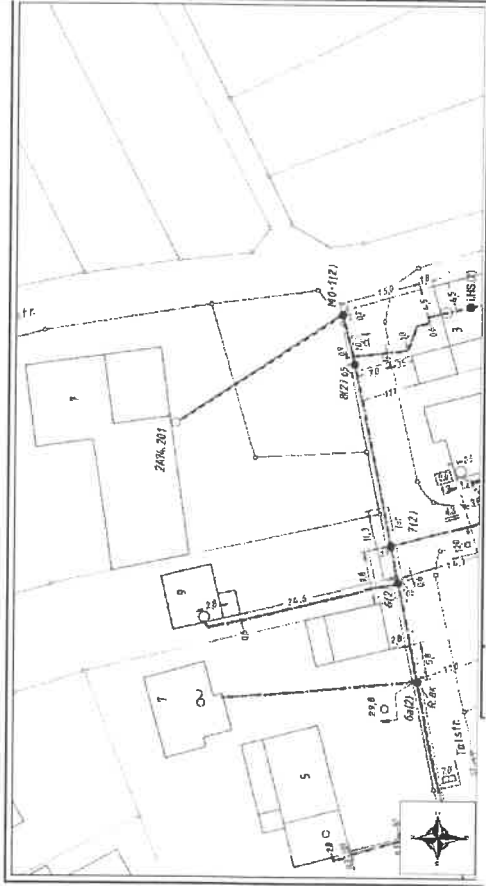
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

**Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.**

Es handelt sich um eine bestehende Hausanschlussleitung. Diese ist im Zuge eines Bauvorhabens vom Bauherren in Abstimmung mit der Telekom eventuell zu verlegen.



<p>Gemeinde Neckartaiflingen Gemarkung Neckartaiflingen</p>	<p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften</b> „Langen Halden – Lichtenau“ – 22. Änderung</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs 2 BauGB</p>	<p>Stellungnahmen zum Entwurf Zusammenstellung vom 30.06.2023 Seite 14 / 14</p>
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung und Planer</b></p>		<p><b>Beschluss</b></p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadt Aichtal</li> <li>- Amprion GmbH</li> <li>- FairNetz GmbH</li> <li>- Gemeinde Großbettlingen</li> <li>- Gemeinde Neckartenzlingen</li> <li>- Stadt Nürtingen</li> <li>- Open Grid Europe GmbH</li> <li>- Terranets bw GmbH</li> <li>- Zweckverband Landeswasserversorgung</li> </ul> <p>Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Altdorf</li> <li>- Gemeinde Schlaitdorf</li> <li>- Vodafone BW GmbH</li> <li>- Zweckverband Filderwasserversorgung</li> </ul>			