

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

ANLAGE 2

Stadt Geislingen an der Steige

Bebauungsplan Nr. 27/5

– „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ –

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

Beteiligte Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorliegende Stellungnahmen:

- Nr. 1** Eisenbahn-Bundesamt, 02.08.2019
- Nr. 2** EVF GmbH, 02.08.2019
- Nr. 3** CSG GmbH, 06.08.2019
- Nr. 4** IHK Region Stuttgart, 08.08.2019
- Nr. 5** Handwerkskammer Region Stuttgart, 14.08.2019
- Nr. 6** Regierungspräsidium Freiburg, 14.08.2019
- Nr. 7** Verband Region Stuttgart, 15.08.2019
- Nr. 8** Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.09.2019
- Nr. 9** Landratsamt Göppingen, 05.09.2019
- Nr. 10** Unitymedia BW GmbH, 09.09.2019
- Nr. 11** Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, 09.09.2019
- Nr. 12** Regierungspräsidium Stuttgart, 10.09.2019
- Nr. 13** Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019


Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

1. Eisenbahn-Bundesamt, 02.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 31.07.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass alle Grundstücke der überplanten Eisenbahnfläche freigestellt sind.</p> <p>Bisher wurden für Geislingen folgende Flurstücke freigestellt:</p> <p>3/6 3/8, 3/9, 1178/2, 1184/2, 1187/4 408/3 408/2 2.6.408, 3/4 3/10</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Es werden keine Flächen einer Eisenbahn des Bundes werden überplant. Alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind freigestellt.</p> <p>Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts ist wortgleich mit der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der Offenlage (siehe Anlage 1, Stellungnahme Nr. 12, Eisenbahn-Bundesamt, 30.01.2019). Eine Ausnahme bildet das neu gebildete Flurstück 3/10, was in der vorliegenden Stellungnahme ergänzend aufgeführt wird.</p> <p>Beim Flurstück 3/10 handelt es sich um das ehemalige Tälesbahngleis. Das Flurstück liegt jenseits der Eisenbahngleise Richtung Heidenheimer Straße. Ein Bezug zum Plangebiet besteht nicht.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>


Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

1. Eisenbahn-Bundesamt, 02.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung von Bahnanlagen erfolgt nicht. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Eisele</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest liegt mit Eingang vom 09.09.2019 (siehe Anlage 2, Stellungnahme Nr. 11) vor. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>


Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen

2. EVF GmbH, 02.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“. Gegen die Realisierung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ziele gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.12.2018. Diese behält auch unter den vorliegenden Änderungen weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ihre EVF</p>  <p>Anlage</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 12.12.2018 verwiesen (siehe Anlage 1, Energieversorgung Filstal GmbH & Co.KG, 12.12.2018), in der ebenso keine Einwände oder Bedenken geäußert werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

2. EVF GmbH, 02.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
 <p>EVF Entwicklungsplanung Planungsmaßstab: 1:500 Stand: 02.08.2019 Blatt: 1/100</p>	


Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

3. CSG GmbH, 06.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Hermann Hable Team Manager Property Management Commercial Süd-West</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

4. IHK Region Stuttgart, 08.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplan Nr. 27/5 „Westliche Konrad-Adenauer-Straße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Oetzmann,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu o.a. Bebauungsplan. Vonseiten der IHK Bezirkskammer Göppingen ergeben sich keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>Dr. Uwe Schwab Referatsleiter</p>	<p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

5. Handwerkskammer Region Stuttgart, 14.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Guten Tag Herr Oetzmann,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.07.2019 und die erneute Beteiligung.</p> <p>Auch zu den Änderungen des Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p>	<p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

6. Regierungspräsidium Freiburg, 14.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan Nr. 27/5 "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße", Gemeinde Geislingen an der Steige, Lkr. Göppingen (TK 25: 7325 Geislingen an der Steige-Ost)</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 29.07.2019</p> <p>Anhörungsfrist 13.09.2019</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Az. 2511//18-10230 vom 20.12.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p><u>B Stellungnahme</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 20.12.2018 verwiesen (siehe Anlage 1, Regierungspräsidium Freiburg, 20.12.2018). Die dort geäußerten Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind in Anlage 1 mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen aufgeführt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.



4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

<p> REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau </p> <p>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb• Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb• Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope• Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://maps.lgrb-bw.de).</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toab_stellungnahmen.pdf.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p>	
---	--



Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

7. Verband Region Stuttgart, 15.08.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrter Herr Oetzmann,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:</p> <p>Da von den Änderungen (Entwurfsstand 29.7.2019) regionalplanerische Ziele nicht berührt sind und mit Bezug auf unsere Stellungnahme vom 26.11.2018 klar gestellt wird, dass Flächen für die Filstalstrecke nicht überplant und die nach dem Regionalplan anzustrebenden 80 WE/ha eingehalten werden und außerdem zugesichert wird, die neu entstehende Wohnbaufläche von rund 2,3 ha in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen, stehen der Planung regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Josef Herde Referent für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-47 E-Mail: herde@region-stuttgart.org Beteiligung unter: planung@region-stuttgart.org Info: www.region-stuttgart.org</p>	<p>Die Hinweise wurden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 26.11.2018 verwiesen (siehe Anlage 1, Verband Region Stuttgart, 26.11.2018). Die Beschlussvorschläge zu dieser Stellungnahme sind in Anlage 1 aufgeführt.</p> <p>Die neu entstehende Wohnbaufläche wird in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Herr Oetzmann /Ihr Schreiben vom 29.07.2019 PTI 22 Günter Mayer +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de 03.09.2019 Bebauungsplan Nr. 27/5 „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p> i.V. Peter Mangold</p> <p> i.A. Günter Mayer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet und berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

9. Landratsamt Göppingen, 05.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplan Nr. 27/5 „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ in Geislingen hier: erneute Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Landratsamt nimmt zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p>	
<p>I. Umweltschutzamt</p> <p><u>Naturschutz</u> / Frau Maier, Herr Lang, Tel. 202-2260, 202-2263</p> <p>Nach Durchsicht der geänderten Planungsunterlagen bzw. des Abwägungsergebnisses der Anregungen der unteren Naturschutzbehörde wird folgender Hinweis gegeben: Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zum Vogelschlag am oberen, transparenten Teil der Schallschutzwand wird begrüßt. Um sicherzustellen, dass wirksame Maßnahmen umgesetzt werden, sind die Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glaswänden aus der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (Link: http://www.vogelglas.info/).</p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p><u>Abwasser</u> / Herr Steska, Tel. 202-2224</p> <p>Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist unter Punkt 10.3 der Begründung erläutert, wurde aber bisher mit dem Landratsamt nicht abgestimmt. Voraussichtlich ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann ohne Planungsvorlage derzeit nicht beurteilt werden.</p>	<p><u>Abwasser</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet findet keine Versickerung von Regenwasser statt. Das gesamte Regenwasser wird in den vorhandenen Kanal geleitet. Aus fachtechnischer Sicht des Landratsamts Göppingen – Umweltschutzamt – Altlasten und Bodenschutz – ist wegen der Altlasten im Plangebiet keine Versickerung von Straßen- und Dachflächenwasser möglich. Dementsprechend kann auf die Notwendigkeit eines Konzepts zum Umgang mit Regenwasser verzichtet werden.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

9. Landratsamt Göppingen, 05.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><u>Altlasten</u> / Herr Ewald, Tel. 202-2217, i. V. Herr Steudle, Tel. 202-2215</p> <p>Das Plangebiet liegt fast vollständig im Bereich der Altablagerung „Weiler Straße“, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) unter der Objekt-Nummer 1654 auf dem Beweinsniveau 1 mit dem Handlungsbedarf</p> <p>„B – Belassen – Entsorgungsrelevanz“ eingetragen ist. Des Weiteren tangiert das Plangebiet den Altstandort DB Lagerplätze 6, 8, 11 und 14, der im BAK mit der Objekt-Nr. 3483 auf dem Beweinsniveau 1 mit dem Handlungsbedarf „OU – Orientierende Untersuchung“ eingetragen ist sowie den Altstandort DB Betriebswerksgelände Konrad-Adenauer-Straße, der im BAK ebenfalls auf dem Beweinsniveau 1 mit dem Handlungsbedarf „OU – Orientierende Untersuchung“ eingetragen ist.</p> <p>Den Ausführungen der Begründungen zum Entwurf des Bebauungsplans, keine Unterkellerungen zuzulassen, wird zugestimmt. Für das Freilegen der Baufläche und dem notwendigen Aushub für Fundamente ist folgender Hinweisweis erforderlich:</p> <p>Das Aushubmaterial ist gemäß dem in der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 (VwV-Boden) genannten Parameterumfang zu untersuchen und auf Grundlage der Ergebnisse fachgerecht zu verwerten bzw. zu beseitigen. Bei organoleptisch auffälligem Aushubmaterial ist das Landratsamt Göppingen unverzüglich zu informieren.</p> <p>Eine Versickerung von Straßen- und Dachflächenwasser ist aus fachtechnischer Sicht der Altlasten nicht möglich.</p>	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Aufnahme eines Hinweises für das Freilegen der Baufläche und den notwendigen Aushub für Fundamente als redaktionelle Änderung in die textlichen Festsetzungen unter <i>III Hinweise Ziff. 5 Altlasten</i>.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Hinweise.</p>
<p><u>Bodenschutz</u> / Herr Ewald, Tel. 202- 2217, i. V. Herr Steudle, Tel. 202-2215</p> <p>Um die Vorsorgewerte Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze sicher einzuhalten, ist geplant, das Gelände außerhalb von Bauflächen um 50 cm mit unbelastetem Material anzuschütten. Dieser Vorgehensweise kann aus hiesiger Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Der im südlichen Abschnitt des Planungsgebietes im Bereich des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes vorhandene Oberboden (vgl. unsere Stellungnahme 10.12.2018) muss gesichert und an geeigneter Stelle verwertet werden.</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 10.12.2018 verwiesen (siehe Anlage 1, Landratsamt Göppingen, 21.12.2018). Gemäß des dort aufgeführten Beschlussvorschlags wird der kulturfähige Boden mit Bereich des Hubschrauberlandeplatzes abgetragen und im Bereich von Freiflächen wieder eingebaut/wiederverwertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p><u>Grundwasserschutz</u> / Herr Riek, Tel. 202-2214 Keine Bedenken.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> / Herr Müller, Tel. 202-2226 Keine weiteren Anregungen.</p>	<p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

9. Landratsamt Göppingen, 05.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p><u>Immissionsschutz / Herr Fuhrmann, Tel. 202-2242</u></p> <p>Das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) soll mit 12 Wohngebäuden bebaut werden. Das Plangebiet ist einer erheblichen Verkehrsgeschallsbelastung, insbesondere durch den Schienenverkehr ausgesetzt. In der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros RW Bauphysik vom 05.09.2017 wurden die Straßenverkehrsgeschälle nach RLS-90 und die Schienenverkehrsgeschälle nach Schall 03 berechnet und mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) verglichen. Aufgrund der hohen Verkehrsgeschallsbelastung ist als erster Schritt eine 8 m hohe und ca. 267 m lange Lärmschutzwand gemäß Planzeichnung vom 01.07.2019 erforderlich, um die Geschallsbelastung an den geplanten Wohnhäusern in allen drei Stockwerken soweit zu senken, dass die als gesundheitsgefährdend geltende Lärmbelastung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht überschritten wird und der Lärmpegelbereich V eingehalten werden kann. Auch mit dieser Lärmschutzwand wird der schalltechnische Orientierungswert tagsüber um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 15 dB(A) überschritten. Deshalb müssen als zweiter Schritt weitere passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 durchgeführt werden.</p> <p>Die im Textteil zum Bebauungsplan vom 01.07.2019 unter Nr. 9 (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) beschriebenen Schutzmaßnahmen sind ausreichend deutlich formuliert. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>
<p><u>II. Gesundheitsamt / Herr Moser, Tel. 202-5333</u></p> <p>Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, wurde zwischenzeitlich ein Bodengutachten von der Firma ETN aus Hungen auf Grund der vorhandenen Altlast erstellt. Seitens des Gesundheitsamtes wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen insbesondere für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu beachten und einzuhalten sind.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 21.12.2018 verwiesen.</p>	<p><u>Gesundheitsamt</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 10.12.2018 verwiesen (siehe Anlage 1, Landratsamt Göppingen, 21.12.2018). Die dort geäußerten Auflagen und Hinweise sind in Anlage 1 mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen aufgeführt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p><u>III. Amt für Vermessung und Flurneuordnung / Herr Munk, Tel. (07331)304-208</u></p> <p>Beim zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist der Satz „Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein“ zu streichen. Diese Bestätigung kann <u>nur</u> die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige untere Vermessungsbehörde beim Landratsamt Göppingen erteilen. Im Übrigen entsprechen die der Planzeichnung zugrunde liegenden Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters <u>nicht</u> dem aktuellen Katasterstand! Bei der Begründung zum Vorentwurf sind bei „3. Räumlicher Geltungsbereich“ die Flurstücksnummern 3/9, 1178/2, 1184/2 und 1187/4 zu streichen, da es diese Flurstücke nicht mehr gibt.</p>	<p><u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Streichung des Satzes in der Planzeichnung des Bebauungsplans. Streichung der Flurstücksnummern bei „3. Räumlicher Geltungsbereich“ gemäß Stellungnahme in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Redaktionelle Anpassung des Bebauungsplans.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

9. Landratsamt Göppingen, 05.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>IV. Landratsamt Esslingen – Straßenverwaltung / Frau Haug, Tel. (0711)3902-41153</p> <p>Nach den vorliegenden Planunterlagen ist der o. g. Bebauungsplan im Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Geislingen an der Steige an der K 1441 vorgesehen.</p> <p>Vom Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt werden gegen den o. g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Es sind jedoch die öffentlichen Belange gemäß § 22 StrG zu beachten.</p> <p>Die Erschließung des Planbereiches soll über die bereits bestehende Einmündung des Weges, Flst. 3/7 in die K 1441 erfolgen.</p> <p>An der Einmündung des bestehenden Weges, Flst 3/7 in die K 1441 ist jederzeit für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen.</p> <p>Oberflächenwasser und Abwasser darf der K 1441 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten.</p> <p>Eventuelle Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 1441, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Der Nutzungsvertrag ist beim Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt, Osianderstraße 6 in 73230 Kirchheim unter Teck, mit entsprechenden Planunterlagen (4-fach) zu beantragen.</p> <p>Die Verkehrssicherheit auf der K 1441 muss auch während der Bauarbeiten stets gewährleistet sein.</p> <p>Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Hauerstein</p>	<p><u>Straßenverwaltung</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

10. Unitymedia BW GmbH, 09.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplan Nr. 27/5 „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“</p> <p>Sehr geehrter Herr Oetzmann,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 12.12.2018 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwände oder Bedenken</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 12.12.2018 verwiesen (siehe Anlage 1, Unitymedia BW GmbH, 12.12.2018).</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen


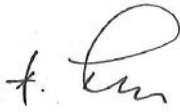
11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, 09.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplan Nr. 27/5 "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße", Gemarkung Geislingen links der Bahnlinie Stuttgart - Neu-Ulm, Strecken Nr. 4700 von km 60,69 bis km 61,12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten das neu gebildete Flurstück 3/13 (Abstandsfläche Lärmschutzwand) nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die Zufahrt zum Bahngelände muss weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>...</p>	<p><u>Nachrichtliche Aufnahme Flurstück 3/13</u></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Keine Einwendungen unter Beachtung und Berücksichtigung von Hinweisen und Anregungen.</p> <p>Auf dem Flurstück 3/13 wird vor dem Satzungsbeschluss eine Abstandsflächenbaulast zur Umsetzung der Planung eingetragen. Die Abstandsflächenbaulast dient der Übernahme der Abstandsfläche der zu errichtenden Lärmschutzwand für das Vorhaben auf der Grundstücksgrenze zwischen Plangebiet und dem Gelände der Deutschen Bahn. Durch den Abschluss eines Gestattungsvertrags zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Grundstückseigentümer und der Eintragung einer Baulast wird die Abstandsfläche der Lärmschutzwand gesichert.</p> <p>Das Flurstück 3/13 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Abstandsfläche der Lärmschutzwand wird über den Eintrag einer Baulast ausreichend gesichert. Eine nachrichtliche Übernahme des neu gebildeten Flurstücks 3/13 in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p><u>Schutzvorkehrungen im Umfeld von Bahnanlagen</u></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Auf Grundlage der Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 16.04.2019 (Stellungnahme im Rahmen der Offenlage, siehe Anlage 1) wurden bereits Hinweise zu Schutzvorkehrungen im Umfeld von Bahnanlagen in den textlichen Festsetzungen unter III Hinweise Ziff. 4 aufgeführt. Die in der Stellungnahme vom 09.09.2019 aufgeführten Anregungen stellen teilweise eine Wiederholung bereits vorhandener Hinweise dar. Hinweise, die über die bereits aufgenommenen Ausführungen hinausgehen, werden als redaktionelle Ergänzung dementsprechend in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter III Hinweise Ziff. 4 aufgenommen</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Hinweise.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen


Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, 09.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutschen Bahn AG</p> <p>i.V.  _____ Signiert von: Gerhard Heilbrock</p> <p>i.A.  Andreas Ross</p>	

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

12. Regierungspräsidium Stuttgart, 10.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p> Bebauungsplanverfahren Nr. 27/5 "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße" in Geislingen a. d. Steige Verfahren nach § 13a BauGB, erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB Ihr Schreiben vom 29.07.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Die Ergänzung der Planunterlagen wird ausdrücklich begrüßt. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – gibt gegebenenfalls eine separate Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Stefanie Bäurle</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Einwände oder Bedenken Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>



Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

13. Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplan 27/5 „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 29.07.2019 haben Sie uns den Entwurf zum Bebauungsplan gemäß § 4 BauGB zur Stellungnahme zugesandt.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf ist unter „Städtebauliches Konzept“ beschrieben, dass ein Contractor N.N. in einer Heiztechnikzentrale (HTZ) Wärme und Strom zur Versorgung der Eigentümergemeinschaft erzeugt (siehe Anlage 1). Die Versorgungsleitungen (Strom usw.) werden von der Technikzentrale aus in die Übergabestellen im Erdgeschoss geführt, wo individueller Verbrauch gezählt und abgerechnet werden kann.</p> <p>Bezüglich der Einzelheiten zur Versorgung mit Strom, ist es erforderlich, dass der Investor direkten Kontakt mit der Abteilung Netzplanung des Netzbetreibers „Albwerk GmbH & Co. KG“ aufnimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Auf der Grundlage der Begründung zum Entwurf (Bebauungsplan 27/5), Seiten 21 und 22 (Anlage 1) ergibt sich folgendes für den Anschluss an die öffentliche Stromversorgung:</p> <p>Eine Mittelspannungsleitung (20 kV) ist vorhanden. Zur Versorgung in Niederspannung wird eine Umspannstation (Trafostation) durch den Netzbetreiber errichtet. Hierfür wurden durch den Investor bereits Standorte vorgesehen. Der Standort „Trafostation II“ (in Anlage 2) liegt günstig zu unserer Mittelspannungsleitung, kurze Wege für die Anschlusskabel in den Hausanschlussraum (DIN 18012) in der Heiztechnikzentrale (HTZ) und ist auch nach den Vorgaben der 26. Blmsch und 26. BlmschVVwV geeignet.</p> <p>Wir bitten um Ausweisung eines Platzes für die öffentliche Stromversorgung in diesem Bereich. Es ist eine Fläche von ca. 5 x 5 m notwendig. Die Fläche wird vom Netzbetreiber, der Albwerk GmbH & Co. KG, käuflich erworben.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung eines Stationsplatzes für die öffentliche Stromversorgung (Versorgungsfläche) ist nicht erforderlich. Es ist gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, dass zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden können, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Da es sich bei der vorgeschlagenen Fläche für eine Anlage der öffentlichen Stromversorgung und um eine dementsprechende Nebenanlage gemäß BauNVO handelt, ist keine Ausweisung/Festsetzung eines „Stationsplatzes“ im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Zwischen den Grundstückseigentümern und der Albwerk GmbH & Co. KG erfolgen Abstimmungsgespräche über die Bereitstellung einer Fläche bzw. eines Standorts für die Stromversorgung und einen möglichen Grundstücksübertrag für diese Fläche.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

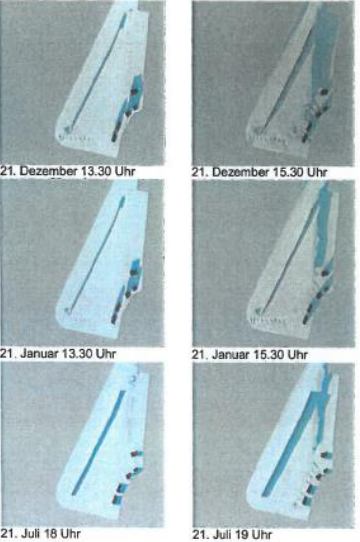
Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

13. Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Die 61 Wohneinheiten erhalten einen gemeinsamen Anschluss im Hausanschlussraum, nach DIN 18012, in der Heiztechnikzentrale (HTZ).</p> <p>Die Zähler für die Wohnungen werden im Erdgeschoss der Wohneinheiten in einer „Anschlussnische“ nach DIN 18012 untergebracht (siehe Anlage 3).</p> <p>Die Verbindungsleitungen vom Hausanschlussraum zu den „Anschlussnischen“ sind Teil der privaten Installation, müssen plombierbar sein und den Anforderungen nach TAB BW 2019 und VDE-AR-N 4100, in der jeweils gültigen Fassung, zum Hauptstromversorgungssystem entsprechen.</p> <p>Kleine Photovoltaikanlagen, bis ca. 3 KW pro Wohneinheit, können als Eigenverbrauchsanlagen in diesem System angeschlossen werden.</p> <p>Nach VDE-AR-N 4105, Absatz 5.5.3 können „Steckerfertige Erzeugungsanlagen bis 600 VA je Anschlussnutzeranlage“ in einem vereinfachten Anmeldeverfahren bearbeitet werden. Dies setzt jedoch voraus, dass der Investor bei der Errichtung bereits diese speziellen Energiesteckdosen installieren und dafür ein Inbetriebsetzungsprotokoll vom Elektroinstallationsbetrieb erstellen lässt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet und berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Die Heizzentrale erhält einen eigenen Hausanschluss und Zählerplatz im Hausanschlussraum in der Heiztechnikzentrale (DIN 18012).</p> <p>Die mit einer Photovoltaikanlage (auf den Garagen) gekoppelte, private Straßenbeleuchtung erhält einen eigenen Hausanschluss und Zählerplatz im Hausanschlussraum in der Heiztechnikzentrale (DIN 18012).</p> <p>E-Mobilität, die der künftigen Eigentümergemeinschaft zugeordnet wird, erhält einen eigenen Hausanschluss und Zählerplatz im Hausanschlussraum in der Heiztechnikzentrale (DIN 18012).</p> <p>E-Mobilität, die den öffentlichen Parkplätzen zugeordnet wird, erhält einen Anschluss über einen Zähleranschlussschrank bei den Ladesäulen.</p> <p>Wir bitten nochmals ausdrücklich um Ausweisung eines „Stationsplatzes“, da sonst die Stromversorgung für dieses Neubaugebiet nicht möglich ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Albwerk GmbH & Co. KG</p> <p> ppa. Hubert Maier</p> <p>i.A.  Gerhard Biederstädt</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet und berücksichtigt.</p> <p>Eine Ausweisung/Festsetzung eines „Stationsplatzes“ im Bebauungsplan ist nicht erforderlich (siehe obenstehender Beschlussvorschlag zur vorliegenden Stellungnahme).</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

13. Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;"><u>Anlage 1</u></p> <p>Mittelstück, welches zugleich den Hauptteil der Wand ausmacht, aus Lärchen-Halbrundlatten. Abschließendes und somit oberstes Element der Lärmschutzwand bilden eingebaute Glasscheiben, welche ab einer Höhe von 6 m beginnen.</p> <p>Es wurden mögliche Verschattungseffekte anhand der Erstellung eines 3d Modells überprüft. Dabei konnte aufgezeigt werden, in wie weit durch die geplante Lärmschutzwand (Höhe 8 m, transparenter Anteil von 1 m) eine Verschattung der direkten, östlichen Angrenzer stattfindet. Als Grundlage wurden die Monate Dezember, Januar und Juli ausgewählt, womit ein hoher, aber auch ein niedriger Sonnenstand abgebildet werden konnte.</p>  <p>Die Sonnenstudie zeigt auf, dass die Lärmschutzwand zu keiner Jahreszeit eine verschattende Wirkung auf die östlichen Angrenzer besitzt. Aufgrund von gestalterischen Gründen, aber auch zur Sicherung eines attraktiven Wohnumfelds, wird der transparente Anteil der Lärmschutzwand auf 2 m festgesetzt.</p> <p>Um das Plangebiet mit Wärme zu versorgen, ist im Südosten des Plangebiets eingangs der Erschließungsstraße ein Heiztechnikzentrale (HTZ) vorgesehen. Das Contractor N.N. der HTZ erzeugt mit einem Blockheizkraftwerk Wärme und Strom, der auch der Versorgung der Eigentümergemeinschaft dient. Eine weitere Wärmequelle ist im Sinne des EEG ein Biomassepelletkessel. Mit einer zusätzlichen Gasbrennwerttherme werden</p> <p style="text-align: center;">21</p> <p style="text-align: right; color: red;">1/2</p>	

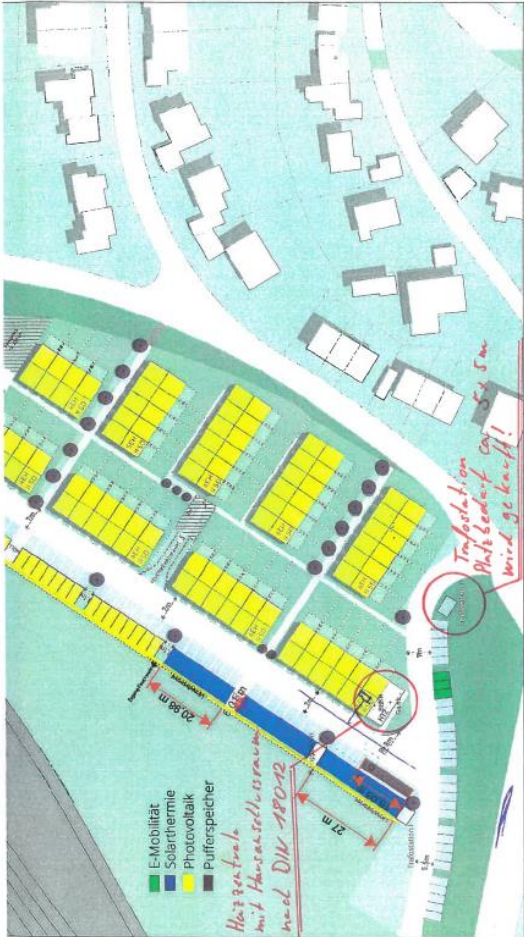
Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

13. Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><u>Spitzenbelastungen und Havarien abgesichert. Die Versorgungsleitungen Strom, Wärme und Trinkwasser werden parallel als Trasse von der Technikzentrale über die Bodenplatte der nicht unterkellerten Häuser geführt. Im Erdgeschoss der Wohnungen befindet sich die Übergabestelle, sodass der individuelle Verbrauch getrennt gezählt und abgerechnet werden kann.</u></p> <p><u>Das gesamte Plangebiet wird als Gemeinschaftseigentum (Wohnungseigentümergeinschaft WEG) und somit als ein großes Grundstück betrachtet. Eine (Aus-) Parzellierung einzelner Grundstücke ist nicht vorgesehen. Technische Anlagen wie die Haustechnikversorgung, Kanäle, Lärmschutzwand, Wege usw. gelten demnach auch als Gemeinschaftseigentum. Herausgenommen von dieser Regelung sind die einzelnen Häuser samt Grundstück sowie den Häusern zugeordnete Stellplätze, sodass insgesamt allgemeines und individuelles Wohneigentum der Wohnungseigentümergeinschaft vorliegt. Eine öffentlich-rechtliche Regelung zum Gemeinschaftseigentum ist notwendig (via Teilungserklärungen). Die Organisationsform einer WEG stößt bei der Stadt Geislingen auf Zustimmung.</u></p> <p>8. Wasserwirtschaftliche Belange</p> <p>Es sind keine Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht und wasserrechtlichen Bestimmungen betroffen.</p> <p>9. Umweltauswirkungen</p> <p>Das vorgesehene städtebauliche Konzept fügt sich nach Art und Maß in die unmittelbare Umgebung ein und löst keine negativen Umweltauswirkungen aus. Die Belange des Artenschutzes wurden in einer artenschutzrechtlichen Beurteilung abgeprüft (siehe Kapitel 5.2). Als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß 13 a BauGB sind für das Vorhaben weder Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen noch ein Umweltbericht anzufertigen.</p> <p>Eine belastende Verkehrszunahme im Umfeld des Plangebiets ist bei der Errichtung von lediglich 61 Wohneinheiten nicht zu erwarten. <u>Aufgrund der Sackgassensituation gemäß Entwurfskonzept entsteht innerhalb des Plangebiets lediglich Ziel- und Quellverkehr. Es bestehen keine Durchquerungsmöglichkeiten für PKW. Zusätzliches Verkehrsaufkommen für die angrenzenden Wohngebiete ist nicht anzunehmen. Die Konzentration der Ein- und Abfahrt auf einen Bereich bündelt den Verkehr am Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Straße und Weilerstraße und kann von hier reibungslos weiter im Straßennetz verteilt werden.</u></p> <p>10. Ver- und Entsorgung</p> <p>10.1. Bestehende Infrastruktur</p> <p><u>Es ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung (Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation) über die bestehenden Systeme erfolgen kann, da sich das Plangebiet bereits voll erschlossen innerhalb Geislingens befindet. Durch die vorgesehene Nutzung ist keine wesentliche Mehrbelastung der Ver- und Entsorgungssysteme zu erwarten.</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich öffentliche Kanaltassen, die gemäß Planeintrag etwa nördlich des vorgesehenen Wendehammers das Areal vom Bereich der Bahntrassen bis in Richtung Konrad-Adenauer unterqueren (<i>FW-Kanal für die Ableitung des Sieben-Quellenbachs mit Abmessungen von 1,50 m x 2,80 m / Breite x Höhe, Mischwasserkanal für die Entwässerung des Katzenlochs mit einem Durchmesser DN 1.200mm</i>).</p> <p style="text-align: center;">22</p> <p style="text-align: right; color: red;">2/2</p>	

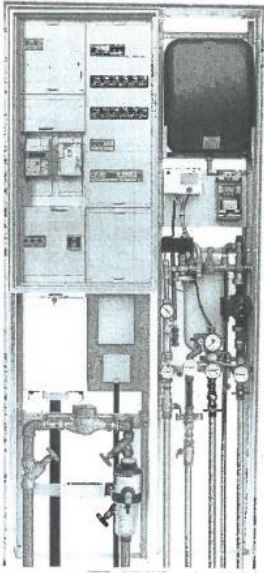
Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen

13. Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																				
<p style="text-align: center;"><u>Anlage 2</u></p>  <p>Geislingen an der Steige</p> <table border="1" data-bbox="660 300 772 550"> <tr> <td>REH</td> <td>11.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>SP</td> <td>1.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>GA</td> <td>1.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>BSP</td> <td>1.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>sonstige Sanierungsfläche</td> <td>1.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td>15.000,00 m²</td> </tr> </table> <p>Konzept Energieversorgung</p> <table border="1" data-bbox="705 726 772 965"> <tr> <td>Plansteller</td> <td>Rationelle Energie Süd GmbH</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>25.03.2019</td> </tr> <tr> <td>Blattgröße</td> <td>A3</td> </tr> <tr> <td>Mitmaß</td> <td>1:1000</td> </tr> </table> <p>Traumhaus Das Original Traumhaus - das Original Projektentwicklungsgesellschaft mbH vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Otfried Sinner Borsigstraße 29 a 65205 Wiesbaden</p>	REH	11.000,00 m²	SP	1.000,00 m²	GA	1.000,00 m²	BSP	1.000,00 m²	sonstige Sanierungsfläche	1.000,00 m²	Gesamt	15.000,00 m²	Plansteller	Rationelle Energie Süd GmbH	Datum	25.03.2019	Blattgröße	A3	Mitmaß	1:1000	
REH	11.000,00 m²																				
SP	1.000,00 m²																				
GA	1.000,00 m²																				
BSP	1.000,00 m²																				
sonstige Sanierungsfläche	1.000,00 m²																				
Gesamt	15.000,00 m²																				
Plansteller	Rationelle Energie Süd GmbH																				
Datum	25.03.2019																				
Blattgröße	A3																				
Mitmaß	1:1000																				

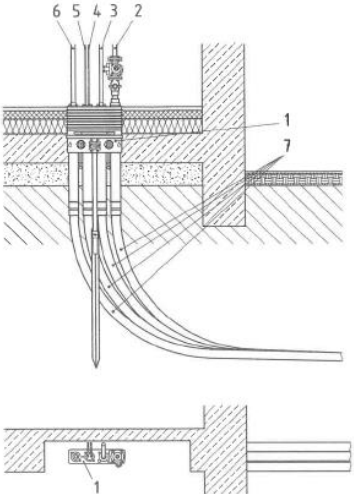
Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen

13. Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="248 264 367 300"><u>Anlage 3</u></p> <p data-bbox="613 300 752 316">DIN 18012:2018-04</p>  <p data-bbox="107 970 591 986">Potentialausgleichsleitungen und Sicherheitseinrichtungen sind nicht dargestellt.</p> <p data-bbox="107 1002 602 1018">Für rückspülbare Trinkwasserfilter ist eine Entwässerungsmöglichkeit vorzusehen.</p> <p data-bbox="107 1034 745 1070">Bild A.5 b) — Ausführungsbeispiel für die Anordnung der Anschluss- und Betriebseinrichtungen in der Hausanschlussnische mit den Sparten Fernwärme, Kommunikation, Strom und Trinkwasser</p> <p data-bbox="696 1265 741 1294">1/2</p>	

Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen

13. Albwerk GmbH & Co.KG, 12.09.2019

Stellungnahmen Träger Öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>DIN 18012:2018-04</p>  <p>Legende</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Mehrgartenhauseinführung 2 Anschlussleitung für Gasversorgung 3 Niederspannungs-Anschlusskabel 4 Anschlussleitung des allgemeinen Kommunikations-Kupferzugangsnetzes 5 Anschlussleitung des allgemeinen koaxiale Breitbandverteilnetzes 6 Anschlussleitung für Trinkwasserversorgung 7 Schutzrohr <p>Bild A.6 — Ausführungsbeispiel (nicht maßstäblich) für die Einführung der Anschluss- und Betriebseinrichtungen in die Hausanschlussnische mit den Sparten Gas, Kommunikation, Strom und Trinkwasser (Mehrsparthauseinführung)</p> <p>28 2/2</p>	