Bebauungsplan Am Hausweinberg
mit örtlichen Bauvorschriften

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Seite 1/1

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: EG-63210

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Stellungnahme
Ritterstraße 17
D-73728 Esslingen am Neckar

Datum
16.05.2023

Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg" mit örtlichen Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone

Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 178815, Bebauungsplan Am Hausweinberg im Stadtteil 41 Hegensberg
An: Stellungnahme@esslingen.de 24.04.2023 08:46
Diese Nachricht ist digital signiert.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711

www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

Ein Unternehmen
der EnBW

Netze BW

Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Name
Bereich Netzplanung
Telefon
Telefax
E-Mail
Ihr Zeichen II 61-2.2 fi/BPL
Am Hausweinberg
Ihr Schreiben 18. April 2023

Datum 24. April 2023
Seite 1/1

Bebauungsplan-Vorentwurf Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg" mit örtlichen Bauvorschriften
(Beteiligung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung der Planungsunterlagen bedanken wir uns.

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Bedenken.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Netze BW GmbH

Netzplanung

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 · 70567 Stuttgart · Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart · Telefon +49 711 289-0 · Telefax: +49 711 289-82180
www.netze-bw.com
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

AW: TÖB - Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg" mit örtlichen Bauvorschriften

BAULEITPLANUNG TRANSNETBW An: Stellungnahme@esslingen.de 18.04.2023 14:35

Diese Nachricht ist digital signiert.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg"
Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg" betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Referentin Bauleitplanung / externe Planungsverfahren
Bereich Trassierung & Leitungstechnik

TransnetBW GmbH
Pariser Platz
Osloer Str. 15-17
70173 Stuttgart

Tel. +49 711 21858-3757
Mobil +49 160 95370737
Fax +49 711 21858-4462
bauleitplanung@transnetbw.de
www.transnetbw.de

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum
Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier:

SWE Stadtwerke Esslingen

Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH & Co. KG
Postfach 10 02 65 | 73702 Esslingen a.N.

Esslingen, 03.05.2023

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

per Mail an: stellungnahme@esslingen.de

Bebauungsplan-Vorentwurf Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg"
mit örtlichen Bauvorschriften
hier: Beteiligung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG bedanken sich für die Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan-Vorentwurf.

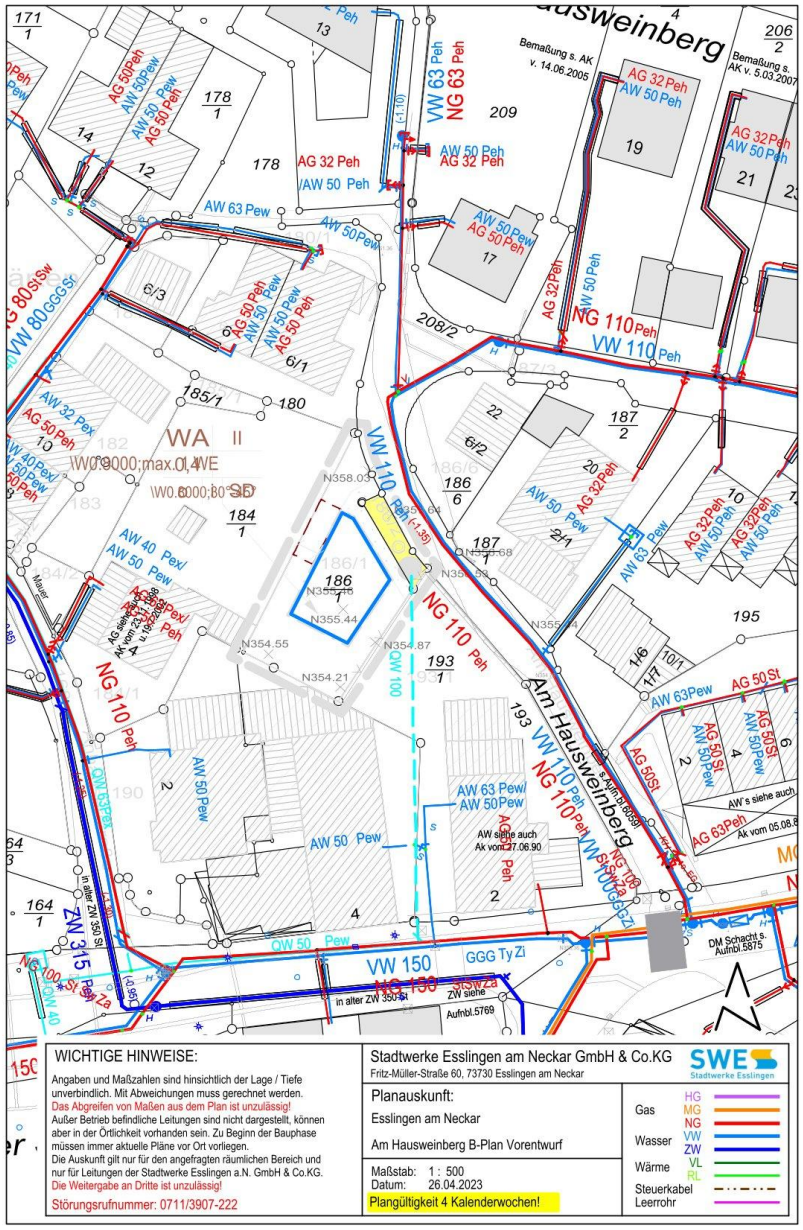
Die SWE erheben gegen den Bebauungsplan-Vorentwurf keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Anschrift Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG | Fritz-Müller-Straße 60 | 73730 Esslingen am Neckar | Postfach 10 02 65 | 73702 Esslingen am Neckar
Kontakt Tel. 0711 3907-0 | Fax 0711 3907-479 | info@swe.de | www.swe.de
Rechtsform Kommanditgesellschaft | **HR-Nr.** Registergericht Stuttgart HRA 212351 | **Aufsichtsratsvorsitzender** Matthias Klopfer
Geschäftsführung Pers. haft. Ges. Stadtwerke Esslingen – Verwaltungsgesellschaft mbH | Registergericht Stuttgart HRB 214607 | **Geschäftsführer** Jörg Zou



Landkreis Esslingen

Landratsamt Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Postanschrift:
Landratsamt Esslingen
Amt für Bauen und Naturschutz
73726 Esslingen am Neckar

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

Telefon 0711 3902-0
baurecht@LRA-ES.de
naturschutz@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen
Bitte bei Antwort angeben Sachbearbeitung
411-612.21-
00012087

Datum
17.05.2023

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Am Hausweinberg“
in Esslingen am Neckar im Stadtteil 41 „Hegensberg“
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
E-Mail, vom 18.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem oben genannten Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche und geordnete Nachverdichtung geschaffen werden.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 302 m² befindet sich im Esslinger Stadtteil Hegensberg. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen die Flurstücke 186/1 (ca. 277 m²) und 186/2 (ca. 25 m²).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf soll ein derzeit nur als Garten nutzbares Grundstück (Flurstück-Nummer 186/1) künftig bebaut werden können. Das Grundstück ist bereits durch die Straße "Am Hausweinberg" erschlossen und befindet sich in einem Wohngebiet.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)**

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung
Frau Miriam Haag, Tel. 0711 3902-42455

In der Begründung des Entwurfs wird bereits auf die erforderliche Retention des Dachflächenwassers sowie auf die Reduzierung der abflusswirksamen Fläche durch wasserdurchlässige Beläge eingegangen.

Aus Sicht des WBA ist außerdem festzuschreiben, dass je befestigtem Quadratmeter Fläche ein Retentionsvolumen von mindestens 30 Litern zu schaffen ist. Es ist zudem zu prüfen, ob das unverschmutzte Dachflächenwasser gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz der vorhandenen Regenwasserleitung zugeführt werden kann.

Für sämtliche vorhandenen Leitungen ist die Zugänglichkeit zu bewahren.

Bis zum Vorliegen der Prüfergebnisse, welche Möglichkeiten der dezentralen, schadlosen Entwässerung es gibt, müssen Bedenken vorgebracht werden. Es wird empfohlen, dies frühzeitig mit dem WBA abzustimmen.

2. Oberirdische Gewässer/ Starkregen
Frau Barbara Griebel, Tel. 0711 3902-42484

Bei der Ausweisung des neuen Bauplatzes sind die Auswirkungen von Starkregen angemessen zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird auf das Bundegerichtshof-Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96s zur Amtspflicht der Kommune hingewiesen (siehe Seite 9 ‚Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg‘).

3. Grundwasser
Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481

Die bauliche Sicherung der Quellfassung, insbesondere zu Zwecken der Brauchwasserversorgung und der Notwasserversorgung wird ausdrücklich befürwortet. Gegen den Bebauungsplanvorentwurf müssen aber momentan noch Bedenken vorgebracht werden, da die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Quellfassung nicht beurteilt werden können.

Die baulichen Anlagen der Quellfassung sind dem WBA nicht bekannt. Insofern kann auch nicht beurteilt werden, inwiefern die benachbarte geplante bauliche Inanspruchnahme des Geländes mit den Sickersträngen der Quellfassung kollidiert. Hier sind weitere Informationen erforderlich, die gegebenenfalls noch zu erheben sind. Außerdem reicht die rein bauliche Sicherung für die Sicherstellung der Nutzungsmöglichkeit des Grundwassers nicht aus. Hierfür ist auch das wasserrechtliche Entnahmerecht zu sichern.

...

- 3 -

Folgender Hinweis sollte in den Textteil aufgenommen werden:

„Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.“

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Eine abschließende Beurteilung respektive Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorlage der abgeschlossenen artenschutzrechtlichen Gutachten erfolgen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Anhäuserstraße“ aus dem Jahr 2003. Der Bebauungsplan setzt für die beiden Flurstücke bislang eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ fest. Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festzusetzen. Die Entwicklung des Plangebietes ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gegeben und entspricht dem Gebietscharakter, der ebenfalls durch eine Wohnbebauung geprägt ist.

Standortbedingt ist das Plangebiet einer erhöhten Vorbelastung durch Lärmimmissionen ausgesetzt. Gemäß der Lärmminderungsplanung der Stadt Esslingen am Neckar vom 26.08.2003, erarbeitet durch die Accon GmbH beträgt der vorhandene Gesamtlärmpegel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedingt durch Verkehrslärmimmissionen tagsüber (6-22 Uhr) zwischen 50-60 dB(A) sowie nachts (22-6 Uhr) zwischen 40-50 dB(A).

Die Orientierungswerte der DIN 18005:2002-07 für ein WA von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden somit überschritten. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind daher weitergehende Minderungsmaßnahmen erforderlich, deren Umsetzung in Form von „besonderen baulichen Schallschutzmaßnahmen“ (zum Beispiel Einbau von Schallschutzfenstern, Verwendung von schalldämmenden Baustoffen, Orientierung der Aufenthaltsräume) erfolgen soll.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken.

...

- 4 -

IV. **Landwirtschaftsamt**
Frau Dr. Clarissa Dreher, Tel. 0711 3902-44722

Landwirtschaftlich nutzbare Flächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Daher stehen dem Vorhaben keine agrarstrukturellen Belange entgegen.

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes wird die Nachverdichtung des Innenbereichs begrüßt.

V. **Gesundheitsamt**
Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3920-41630

1. Lärm/ Schallschutz

Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben:

Lärm wirkt unter anderem auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extra-aurale Wirkungen). Dies kann auch schon bei niedrigeren, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln geschehen, wie sie in der Umwelt vorkommen (zum Beispiel Verkehrslärm). Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.

Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei biologischen Risikofaktoren (zum Beispiel Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung”), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt. Lärm hat auch Einfluss auf die psychische Gesundheit des Menschen und kann Depressionen und Angststörungen auslösen (siehe Abschlussbericht „Einfluss des Lärms auf psychische Erkrankungen des Menschen“, Herausgeber: Umweltbundesamt 04/2023)

Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen.

...

Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarktrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden."[1]

In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie beispielsweise der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten[2]. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können[3].

Lärmminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 respektive auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden. Aus diesem Grunde werden die Festzungen im Textteil zum Bebauungsplan unter Punkt 6. 1 „Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen“ und die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 3.1.8 „Besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen“ begrüßt.

2. Luftschadstoffe

Laut der World Health Organisation Europa (Weltgesundheitsorganisation Europa) ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO (Weltgesundheitsorganisation) insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle aufgrund von Außenluftverschmutzung. Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Entwicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Erwachsenen[4].

[1] http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm
[2] Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999
[3] Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004
[4] http://www.euro.who.int/de/health-topics/environment-and-health/pages/news/news/2019/6/beat-air-pollution-to-protect-health-world-environment-day-2019)

...

Sollten Anhaltspunkt vorliegen, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe auch unter Beachtung von Vorbelastungen (zum Beispiel Feinstaub, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid etc.) lokal überschritten sein/ werden könnten, sollte aus umwelthygienischer Sicht gutachterlich geprüft werden, ob Maßnahmen notwendig werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB gewährleisten.

3. Klima

Es sollte generell darauf geachtet werden, dass die Bildung von Wärmeinseln vermieden wird. Auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht[5] 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

4. Altlasten

Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass die Altlastensituation im Planungsbereich mit dem WBA geklärt wurde.

VI. **Amt für Geoinformation und Vermessung**
Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Zur zweifelsfreien Zuordnung der auf dem Bebauungsplan dargestellten Flurstücke fehlt die Angabe des Flurnamens.

Es wird empfohlen, den Plan in diesem Punkt noch zu ergänzen.

VII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**
Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710

Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestellen „Hegensberg Anhäuserstraße - Esslingen am Neckar“ und „Hegensberg Linde - Esslingen am Neckar“ vollständig erschlossen.

Angefahren werden die Haltestellen durch die Buslinien 108 (Richtung Esslingen ZOB und **Liebersbronn**/Dulkhäusle), **N14** (Richtung Esslingen ZOB und Aichelberg) und 138 (Richtung Liebersbronn und Berkheim). Um Ergänzung/ Korrektur der **fett markierten** Inhalte in der Begründung auf Seite 2 wird gebeten.

[5] GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt und GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt

...

- 7 -

VIII. **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Belange des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen sind durch die Planung nicht betroffen.

IX. **Untere Abfallrechtsbehörde**

Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.

In den vorgelegten und eingereichten Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 LKreiWiG.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs „Erdmassenausgleich“ vor.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Freiburg i. Br., 04.05.2023
Durchwahl (0761) 208-3047
Aktenzeichen: 2511 // 23-01795

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan-Vorentwurf Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg" mit örtlichen Bauvorschriften, Stadt Esslingen am Neckar, Teilort Hegensberg, Lkr. Esslingen (TK 25: 7222 Plochingen)

Beteiligung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.04.2023

Anhörungsfrist 15.05.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Löwenstein-Formation (Stubensandstein).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Am LGRB liegen keine Informationen über das Einzugsgebiet des unmittelbar benachbarten Sammelschachtes auf Flurstück 186/2 und die Fließwege des Wassers vor. Bau- und nutzungszeitlich sind quantitative und qualitative Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Hangwassersammler nicht auszuschließen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

LGRB

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.

LGRB LGRB

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (https://maps.lgrb-bw.de).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.

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: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Handwerkskammer Region Stuttgart

Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart

001070150

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Postfach 10 03 55
73726 Esslingen

Bebauungsplan-Vorentwurf Am Hausweinberg im Stadtteil 41 „Hegensberg“ mit örtlichen Bauvorschriften

16. Mai 2023

Ihr Zeichen: II 61-2.2 fi/BPL

vielen Dank für die Beteiligung.

Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.

Freundliche Grüße

Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer
Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

info@hwk-stuttgart.de
www.hwk-stuttgart.de

Landesbank Baden-Württemberg
IBAN: DE31 6005 0101 0002 1205 00
BIC: SOLA DEST 600

Volksbank Stuttgart eG
IBAN: DE21 6009 0100 0213 9560 04
BIC: VOBA DESS XXX

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Am Hausweinberg"Borth Ulrike An: stellungnahme@esslingen.de 17.05.2023 12:59
Von: "Borth Ulrike" <borth@region-stuttgart.org>
An: "stellungnahme@esslingen.de" <stellungnahme@esslingen.de>

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Am Hausweinberg"; Ihr Schreiben vom 18.04.2023; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fischer,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf "Am Hausweinberg".

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen
Ulrike Borth

Ulrike Borth
Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

Arbeitstage: Montag bis Donnerstag

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel. 0711 22759-930
Fax. 0711 22759-70
Mail: borth@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt
Stellungnahme
Ritterstraße 17,
73728 Esslingen am Neckar

Nur per E-Mail an:
stellungnahme@esslingen.de

Datum 20.04.2023
Name
Durchwahl
Aktenzeichen RPS21-2434-102/23/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Esslingen -Bebauungsplan-Vorentwurf "Am Hausweinberg" im Stadtteil 41 "Hegensberg"
HIER: Beteiligung gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr E-Mail-Schreiben vom: 18.04.2023

Sehr geehrte r ,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen **entwickelten Bebauungsplan**. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.

I. Raumordnung

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Es bestehen

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan Stuttgart (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnl), zu legen.

Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.Die zu erreichende Dichte beträgt für das gesamte Stadtgebiet Esslingen am Neckar außerhalb der als Mittelzentrum qualifizierten Kernstadt gem. PS 2.4.1.1 (Z) iVm PS 2.4.1.4 (Z) und PS 2.4.0.8 RegP 60 EW/ha.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

II. Anmerkung

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:
Abt. 3 – Landwirtschaft

- 3 -

Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

✉ Referat_42_SG_4_Technische_Stras-senverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 – Umwelt

✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 – Denkmalpflege

✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Hinweis:

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICKEIT

Anmerkung

Bei den von der Öffentlichkeit abgegebenen umweltbezogenen Stellungnahmen sind persönliche Daten (z. B. Name, Adresse, etc.) aus datenschutzrechtlichen Gründen unkenntlich gemacht.

Stellungnahme BPL Am Hausweinbergnoreply An: stellungnahme 23.05.2023 21:00
Kopie:
Von: noreply@esslingen.de
An: stellungnahme@esslingen.de

Es wurd
Element
Element
Element
Element
Element
Element
Element
Telefon
Mobil =
Mail = k
Element4-Text =
Bebauungsplan Am Hausweinsberg
Hiermit lege ich Widerspruch zum veröffentlichten „Vorentwurf“ (Bebauungsplan Am Hausweinberg Stadtteil 41 "Hegensberg" gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch 20.09.2022 Vorentwurf) ein.
Gleichzeitig beantrage ich, dass auch das Grundstück / Flurstück 184/1 (nördlicher Teil) ebenfalls umgewandelt wird von einer Grünfläche in eine Baugrundstücksfläche. Beide Grundstücke bzw. Flurstücke (also 186/1 und 184/1) sind absolut vergleichbar und liegen direkt nebeneinander. Der Unterschied liegt nur in den Eigentumsverhältnissen; das Grundstück 186/1 gehört aktuell der Stadt Esslingen selbst!
Durch die Umwandlung der bisherigen Grünfläche vom Grundstück 184/1 kann ebenfalls zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Entweder durch Bau eines neuen Wohngebäudes auf diesem Grundstück oder durch Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes (Anhäuserstr. 4). Der Zugang zum hinteren Teil des Grundstückes 184/1 ist über die Anhäuserstr. 4 gewährleistet bzw. könnte auch durch eine entsprechende Dienstbarkeit (Wegerecht) über die Straße am Hausweinberg erfolgen. Ggf. wäre auch eine „Zusammenlegung“ der beiden bisherigen Grünflächen (186/1 und 184/1 – hinterer Teil) sinnvoll, um eine größere bebaubare Fläche zu erhalten und somit dem Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes ebenfalls gerecht zu werden „(Innenentwicklung vor Außenentwicklung").
Mit freundlichen Grüßen

Element10-Checkboxes = ja

Stellungnahme BPL Am Hausweinbergnoreply An: stellungnahme 23.05.2023 21:10
Kopie:
Von: noreply@esslingen.de
An: stellungnahme@esslingen.de

Es wurde ei det:
Element1-A
Element1-V
Element1-N
Element2-S
Element2-P
Element2-S
Element2-L
Telefon =
Mobil =
Mail = babs
Element4-T
Hallo,
auf dem Grundstück 186/1 befindet sind ein großer Tannenbaun (oder Fichte).
In diesem Baum ist immer mal wieder eine Eule zu sehen, daher sollte dieser Baum aus meiner Sicht nicht gefällt werden oder so.
Können Sie das bitte entsprechend berücksichtigen - Naturschutz und Erhalt von Lebensraum von besonders geschützte Tiere ist ja auch sehr wichtig.
Vielen Dank

Element10-Checkboxes = ja